

**TERMO DE CESSÃO PROVISÓRIA DE DIREITO
REAL DE USO ENTRE CENTRAIS DE
ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S.A-
CEASAMINAS E APHCEMG**

CONSIDERANDO que o APHCEMG é a Associação dos Produtores de Hortifrutigranjeiros das Ceasas do Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO o interesse da APHCEMG em assumir a administração da pousada do produtor, que se encontra fechada, para atender as normas técnicas exigidas pelo Corpo de Bombeiro;

CONSIDERANDO que a pousada do produtor foi criada com o objetivo de atender ao pequeno produtor de produtos hortícolas, devido ao horário de início do comércio do entreposto ocorrer de madrugada, logo, o produtor deve antecipar a sua chegada para realizar a descarga dos produtos do MLP;

CONSIDERANDO a necessidade urgente de criação de ponto de apoio para que o produtor possa pernoitar para facilitar a comercialização de seus produtos;

As partes, pelo presente instrumento particular, de um lado, como **CEASAMINAS, CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S.A – CEASAMINAS**, Sociedade de Economia Mista Federal, CNPJ 17.504.325/0001-04, com sede as margens da BR 040, Município de Contagem – MG, neste ato representada pelo Diretor Presidente, *Guilherme Caldeira Brant*, portador do CPF n.º ***.585.546-** e Carteira de Identidade n.º MG-****.188 e pelo Diretor Financeiro, *Juliano Maquiaveli Cardoso*, portador da carteira de identidade MG-****.292, expedida pelo SSP.MG, e CPF ***.611.776-**, infra-assinados, e de outro, como **CESSIONÁRIA, APHCEMG - ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DE HORTIFRUTIGRANJEIRO DAS CEASAS DE MINAS GERAIS**, estabelecida na Rodovia na BR 040, km 688, Pavilhão Mercado Livre do Produtor - MLP, CEASA, Bairro Guanabara, em Contagem/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 01.430.876/0001-30, neste ato representado pelo seu Presidente, *Ladislau Jeronimo de Melo*, portador do CPF n.º ****.499.916-** e Carteira de Identidade n.º ****.270 - SSP/MG, produtor rural, foi celebrado este Termo Provisório de Cessão de Direito Real de Uso, tendo por objeto **a Pousada do produtor, localizada no Pavilhão SG, contendo camas, tipo beliche, com capacidade para atender 126 produtores, conforme croquis e levantamento patrimonial, ambos anexo**, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A CEASAMINAS outorga a CESSIONÁRIA, a partir da data de assinatura, a cessão provisória de uso do local acima especificado, para fazer funcionar ali a “*Nova Pousada do Produtor*”.

Parágrafo Único: O prazo de vigência desta cessão provisória é de 60 (sessenta) meses, não podendo ser renovado.

CLÁUSULA SEGUNDA: A cessão de que trata este instrumento acarreta para a CESSIONÁRIA o dever de pagamento à CEASAMINAS uma tarifa no valor de **R\$0,08** (oito centavos do real) por m²/mês, sendo que este valor é alterado em todo mês de maio aplicando-se à tabela de tarifas da

CEASAMINAS a correção pelo IPCA-E do IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo Primeiro: A CESSIONÁRIA **deverá** reembolsar mensalmente a CEASAMINAS, conforme previsão trimestral, o rateio das despesas decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade, como água e energia elétrica e ainda, o pessoal próprio e/ou terceirizado diretamente envolvido nas atividades de: ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera e controle de tráfego, proporcionalmente à metragem da área concedida, acrescida da taxa de administração de 15%(quinze por cento).

Parágrafo Segundo: A CESSIONÁRIA reembolsará a CEASAMINAS, proporcionalmente à metragem da área concedida, o prêmio de seguro do imóvel contra fogo e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que for pago ao Município Sede a Unidade.

Parágrafo Terceiro: Os encargos financeiros previstos nesta cláusula são devidos independentemente do funcionamento regular da CESSIONÁRIA e serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CEASAMINAS.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica expressamente proibido a CESSIONÁRIA ceder, a qualquer título, inclusive emprestar, no todo ou em parte, a área objeto desta cessão, bem assim transferir o presente instrumento sem a prévia e expressa autorização da CEASAMINAS.

CLÁUSULA QUARTA: Em hipótese alguma terá a **CEASAMINAS** qualquer responsabilidade frente a terceiros, com os quais a CESSIONÁRIA tenha ou venha a ter contratos ou compromissos, ficando vedado a ela dar como garantia de negócio o uso da área ou dos direitos estabelecidos no presente termo, sendo nula de pleno direito qualquer promessa nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA: A CEASAMINAS e a CESSIONÁRIA se comprometem, durante a vigência deste Termo Provisório de Cessão de Direito Real de Uso, às seguintes obrigações:

Pela CEASAMINAS:

I – Exercer a supervisão da gestão administrativa, financeira e operacional delegada à CESSIONÁRIA;

II - Ceder espaço físico, com área de 347,00m² para o funcionamento da Pousada do Produtor;

III - Acompanhar as ações relativas ao funcionamento da Pousada;

IV - Responsabilizar-se pelo bom comportamento de seus empregados que forem exercer fiscalização no local.

Pela CESSIONÁRIA:

I – Efetuar o controle de ocupação;

II – Realizar obras de adequação de modo a atender normas de segurança e que ofereçam conforto a seus usuários, mediante autorização expressa da CEASAMINAS;

III – Manutenção, conservação e limpeza do local;

IV – Contratar pessoal para execução de serviços para o bom funcionamento da Pousada;

V – Utilizar recursos e materiais sob sua responsabilidade de modo a atender o pleno funcionamento da pousada;

VI – Informar à CEASAMINAS sobre quaisquer fatos supervenientes, bem como irregularidades que por ventura venham a acontecer no local;

VII – Zelar para o bom funcionamento da pousada;

VIII – Arcar com o pagamento de água, luz, assim como impostos e demais tributos decorrentes da exploração do espaço;

IX – Arcar com todos os encargos e obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, tributários de seu pessoal próprio;

X – Pagar toda e qualquer indenização por danos pessoais, morais, materiais e trabalhistas causados à CEASAMINAS;

XI – Responsabilizar-se pelo bom comportamento de seu pessoal;

XII – Apresentar à CEASAMINAS, demonstrativos de controles contábeis, quando solicitados;

XIII – Reajustar anualmente, no mês de maio, pelo índice **IPCA-E/IBGE**, ou outro que vier a substituí-lo, as tarifas praticadas no âmbito da Pousada do Produtor.

XIV – Solicitar anuência expressa da CeasaMinas para efetuar reajuste dos preços das tarifas, fora do prazo exposto no item XIII, com vistas à preservação do equilíbrio financeiro, justificando os fundamentos dessa providência por meio de remessa de relatório circunstanciado.

XV – Apurar os resultados contábeis e financeiros no período de vigência do convênio, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pelo pagamento de déficits anuais que venham a ser apurados, com recursos próprios.

XVI – O superávit financeiro, caso haja, deverá ser reinvestido em melhorias na Pousada dos Produtores.

Parágrafo Único: Quaisquer obras na área concedida devem ter a aprovação prévia dos projetos pela CEASAMINAS e, sobre elas, a CESSIONÁRIA não terá direito à indenização, compensação ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da CEASAMINAS, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

CLÁUSULA SEXTA: Além do estipulado neste instrumento, obriga-se a CESSIONÁRIA a acatar as normas existentes ou que vierem a ser baixadas pela CEASAMINAS, no que lhe for aplicável e,

especificamente:

I – manter a área desta Cessão, e a que lhe dá acesso, em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, comprometendo-se a restituí-las em perfeito estado, finda a Cessão, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais só poderão ser executadas quando autorizada por escrito pela **CEASAMINAS**, ficando, deste logo, incorporadas ao patrimônio da CEASAMINAS, salvo avença diversa que constará de termo aditivo;

II – Empregar nos seus serviços pessoal idôneo, exigindo dele perfeita disciplina, boa apresentação e a máxima urbanidade no trato com o público;

III – Realizar o pagamento da tarifa e demais encargos previstos na cláusula segunda, no prazo estabelecido, sob pena de rescisão contratual;

IV – Eventuais irregularidades, quanto ao cumprimento deste instrumento, ensejam o pagamento de multa estipulada em 20%(vinte por cento), sobre o valor estabelecido na cláusula segunda por metro quadrado;

V - Nos casos de infração às demais cláusulas deste instrumento, normas internas da CEASAMINAS e desobediência ao Regulamento de Mercado, a autorizada se sujeitará à advertência por escrito e penalidades previstas no ato normativo e legislação aplicável.

Parágrafo Único: Quaisquer danos causados ao local ou as instalações, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverão ser reparados por ela de imediato. Se, dentro de 10 (dez) dias da data da ocorrência, os reparos não tiveram sido efetuados, a **CEASAMINAS** poderá fazê-lo cobrando da CESSIONÁRIA o seu custo.

CLÁUSULA SÉTIMA: É de responsabilidade exclusiva da CESSIONÁRIA, promover o seguro contra risco das instalações e equipamentos sob sua posse.

CLÁUSULA OITAVA: Fica pactuado entre as partes que a rescisão deste termo poderá ocorrer a qualquer tempo, devendo a parte interessada na rescisão, realizar a denúncia com antecedência mínima de 30 dias, contados da data do recebimento.

Parágrafo Primeiro: Partindo da CESSIONÁRIA o interesse na rescisão do presente termo, deverá ela, no trintídio que antecede a entrega do bem, fornecer todas as informações necessária à manutenção dos serviços, arcando com eventuais prejuízos que possam ocorrer.

Parágrafo Segundo: Em caso de privatização da CEASAMINAS, a presente cessão provisória de uso será extinta de pleno direito e a devolução da área será obrigatória e de forma automática.

CLÁUSULA NONA: A CESSIONÁRIA de forma livre e de espontânea vontade, declara que está recebendo as instalações e os equipamentos em perfeito estado de conservação e funcionamento, comprometendo-se a devolvê-los no mesmo estado em que se encontram e com os acréscimos que forem sendo realizados ao longo do tempo.

As partes elegem o foro da Comarca de Contagem - MG, com expressa renúncia de qualquer outro, como único competente para dirimir as dúvidas decorrentes deste Termo de Cessão. E por estarem assim ajustadas, assinam com as testemunhas abaixo o presente instrumento, em (três) vias, para os efeitos legais.

Contagem, quarta-feira, 13 de novembro de 2019.

CEASAMINAS
Diretor Presidente
Guilherme Caldeira Brant

CEASAMINAS
Diretor de Administração e Finanças
Juliano Maquiaveli Cardoso

APHCEMG - ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DE HORTIFRUTIGRANJEIRO DAS CEASAS
DE MINAS GERAIS

Testemunha: Valter Vagner da Fonseca/CPF ***.163.826.**

Testemunha: Názio Veloso da Silva/CPF ***.779.316-**

Fiscal do Contrato/CeasaMinas