TERMO DE AUTORIZAÇÃO REMUNERADA DE USO

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS – **CEASAMINAS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia. BR 040 km 688 – Bairro Guanabara – Contagem – MG, com inscrição no CNPJ sob o nº. 17.504.325/0001-04 e Inscrição Estadual nº. 186.029485.0069, nesse instrumento, representada por seus diretores infra-assinados; e **ASSOCIAÇÃO RECREATIVA BENEFICENTE DOS EMPREGADOS DA CEASAMINAS - ARBECE**, denominada **AUTORIZADA**, CNPJ 19.148.527/0001-96, com sede Rodovia BR 040 Km 688, Área Especial, Contagem – MG, CEP 32145-900, doravante denominada Autorizada, neste ato representado pelo seu presidente conforme ata de posse da diretoria, a concessão de uso, a título oneroso, de área total ocupada de 5.261,30 m² (cinco mil duzentos e sessenta e um metros e trinta centímetros quadrados) sendo 1.147,88 m² (mil cento e quarenta e sete metros e oitenta e oito centímetros) contendo edificações construídas pela **CEDENTE**, correspondente a uma unidade administrativa, na qual funciona a sede social e administrativa da **AUTORIZADA**, contendo sua sede, cozinha, varanda, galpão, quiosque, redário, lazer, salão de jogos, restaurante e lanchonete para atendimento aos associados, funcionários e convidados pela **AUTORIZADA**, bem como aos empregados convidados pela **CEDENTE**, situada na Área Especial, localizada no Entrepósito de Contagem - MG.

Os 02(dois) croquis anexos de Levantamento de Área fazem parte integrante deste Termo de Autorização Remunerada de Uso.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Instalação da sede administrativa e social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

Autorização de uso, remunerada, pelo prazo de 12 (doze) meses a partir de 24/08/2021.

Parágrafo Primeiro: O prazo da autorização poderá ser renovado, automaticamente por igual período até o máximo de 60(sessenta) meses.

Parágrafo Segundo: Em caso de privatização da **CONCEDENTE**, a autorização será extinta de pleno direito e a devolução da área será obrigatória, devendo ser ressarcido o valor das construções após apuração dos valores.

CLAÚSULA TERCEIRA – DO HORÁRIO DE USO

A autorizada só poderá fazer uso da área permitida no horário compreendido de 05 h e 30 minutos de segunda a sábado até as 21 hs.

CLÁUSULA QUARTA – DAS TARIFAS

4.1 - A autorizada pagará CEASAMINAS uma tarifa no valor de R\$ 0,09 (nove centavos) por m²/mês, que será atualizada anualmente em todo dia 01 do mês de maio, ou outra data que vier a ser estabelecida em lei, utilizando-se como fator de atualização o índice acumulado de maio a abril imediatamente anterior do IPCA-E/IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

4.2 - A **CONCESSIONÁRIA** reembolsará mensalmente à **CONCEDENTE**, conforme previsão trimestral, o rateio das despesas decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade, como água e energia elétrica.

4.3 - A CONCESSIONÁRIA reembolsará à CONCEDENTE, 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 da Unidade.

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

4.5 - O pagamento da tarifa será devido independentemente da autorizada ocupar a área permissionada, ou ter funcionamento regular.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIZADA

5.1 – Obedecer ao Regulamento de Mercado e demais normas internas da CEASAMINAS;

5.2 – Manter a área objeto desta autorização, e as que lhe der acesso em boas condições de limpeza, higiene, e com instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento;

5.3 – Dar manutenção preventiva e corretiva nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias existentes na área de Autorização, de acordo com as normas e legislação pertinentes;

5.4 – Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar, expor, e/ou comercializar produtos proibidos por lei; tóxicos; explosivos; poluentes e/ou comprometedores da saúde pública, salvo quanto aos últimos se acondicionados em embalagens próprias e mediante uso de instalações e equipamentos adequados, aprovados pela CEASAMINAS;

5.5 – Não dar destinação diversa ao estipulado na cláusula primeira;

5.6– Empregar em seus serviços pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pela CEASAMINAS;

5.7 – Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pela CEASAMINAS ou por autoridade competente;

5.8 – Submeter-se à fiscalização da CEASAMINAS no tocante às exigências deste Termo e das Normas e Regulamentos Internos;

5.9 – Fornecer dados estatísticos sobre comercialização e prestar outras informações que a CEASAMINAS julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da Autorizada;

5.10 – Contratar sob sua exclusiva responsabilidade seguro de indenização em caso de sinistros com as instalações, equipamentos, mercadorias e equipamentos expostos, ou de apoio à exposição;

5.11 – Não dar em garantia de contratos ou negócios com terceiros os direitos decorrentes desta Autorização; sendo nula de pleno direito quaisquer avenças nesse sentido;

5.12 – Não comercializar produtos que concorram diretamente com aqueles comercializados pelos concessionários do Entrepósito;

5.13 – Não utilizar equipamento de som ou realizar panfletagem, salvo com prévia e expressa autorização do Departamento de Comunicação da CEASAMINAS;

5.14 – Responsabilizar-se pela guarda de equipamentos, utensílios, produtos, entre outros, utilizados e/ou expostos;

5.15 – Equipar a área de acordo com a finalidade a que se destina e com a legislação em vigor, e respeitando as obrigações decorrentes.

5.16 – Pagar os tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, e/ou previdenciárias, ou outras incidentes sobre a área ocupada e pertencente à atividade dela;

5.17 – Reparar danos provocados na área permitida, bem como nas instalações e equipamentos nela alocados; independente de ter sido causado pela autorizada, sócios, prepostos, e/ou empregados; e independentemente da existência de culpa ou dolo;

5.18 - Reparar danos provocados em áreas e/ou instalações de terceiros, independente de ter sido causado pela autorizada, sócios, prepostos, e/ou empregados, e independentemente da existência de culpa ou dolo;

§ 1º - A não observância das obrigações descritas nesse instrumento sujeita a Autorizada infratora às sanções previstas neste Termo e nas normas e regulamentos internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

§ 2º - Quaisquer obras na área outorgada deverão ter aprovação prévia da CEASAMINAS, não tendo a Autorizada nenhum direito sobre elas, e/ou indenização, compensação ou retenção sobre quaisquer benfeitorias, mesmo necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da CEASAMINAS, salvo estipulação em contrário em termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEASAMINAS

6.1 – Permitir acesso dos empregados, devidamente identificados, da autorizada nas dependências da CEASAMINAS para entrega, instalação, demonstração e ou desmonte dos produtos.

6.2 – Fiscalizar o cumprimento deste Termo de Autorização Remunerada de Uso;

6.3 – Fazer com que se cumpram os termos desta Autorização e as normas internas da CEASAMINAS;

6.4 – Permitir a posse da área autorizada, no prazo estabelecido, à autorizada, desde que ela cumpra suas obrigações.

6.5 – Receber o pagamento da tarifa constante na cláusula segunda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS A TERCEIROS

7.1 - A transferência a terceiros dos direitos e obrigações da presente Autorização Remunerada de Uso não pode ser ultimada, exceto se por ato unilateral e discricionário da CEASAMINAS.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 – O não pagamento da tarifa no prazo estabelecido implica em revogação da autorização.

8.2 – Eventuais irregularidades quanto ao cumprimento do presente ensejam o pagamento de multa estipulada em 20 % (vinte por cento) sobre o valor estabelecido na cláusula quarta por metro quadrado.

8.3 – 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.

CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS

Integram este termo de autorização remunerada de uso, como se nele fossem transcritos, o Regulamento de Mercado, resoluções e outros atos normativos da CEASAMINAS.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Contagem/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, como o único competente para dirimir as dúvidas oriundas deste instrumento de autorização.

E, por estarem assim ajustadas e acordadas, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Contagem/MG, 07 de março de 2022

P/CEASAMINAS:

[Redacted Signature]

Diretor Presidente

[Redacted Signature]

Diretor Financeiro

[Redacted Signature]

Diretor Técnico Operacional

AUTORIZADA

[Redacted Signature]

Associação Recreativa Beneficente dos Empregados da Ceasaminas - ARBECE

TESTEMUNHAS:

[Redacted Signature]

Leonardo Cabral Ferreira

CPF - 040.007.376-51

Marcelo José de Resende

CPF – 035.269.396-75