



201

## TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO – TPRU

Pelo presente instrumento particular, de um lado **CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A – CEASA/SC**, sociedade de economia mista estadual, integrante da administração pública indireta do Estado de Santa Catarina, art.13, II, letra "c" da Constituição Estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 83.284.828/0001-46, inscrição estadual nº 250.481.740, estabelecida com sede e foro no Município de São José/SC, às margens da BR 101, Km 205, Barreiros, neste ato representada pelos seus Diretores, Sr. GLAUCO GAZOLA ZANELLA e EDUARDO GUEDERT daqui por diante denominada simplesmente de **PERMITENTE** e de outro lado como **PERMISSIONÁRIO(A)** ALEXANDRE DA ROSA, inscrita no CPF sob o nº 082.202.509-41, residente a Rua São Sebastião, S/N, CEP: 88140-000 Santo Amaro da Imperatriz - SC, resolve celebrar o presente **TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO – TPRU**, em decorrência da **Inexigibilidade de Licitação Nº 001/2005**, tendo como objeto a área de 75,00m<sup>2</sup>, situada no Pavilhão da Agricultura Familiar, na Unidade de São José, box nº 701 mediante as condições e cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A PERMITENTE concede ao PERMISSIONÁRIO, a contar do dia 01/10/18 à 31/09/28, podendo ser prorrogado por igual período, a permissão de uso do local acima mencionado, para realizar a comercialização de hortifrutigranjeiros, produzidos especificamente no regime de agricultura familiar.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** O PERMISSIONÁRIO fica sujeito à interdição ou suspensão do uso, ou ao cancelamento da permissão, nos casos especificados neste instrumento e na ocorrência de situações previstas no Regulamento de Mercado, instituído pela PERMITENTE e que o PERMISSIONÁRIO declara estar recebendo neste ato, tomando conhecimento de tal regulamento.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** A PERMITENTE poderá, desde que seja verificado o interesse técnico-operacional do mercado, ou mesmo a sub-utilização da área permitida, reduzir a área ou remanejar o PERMISSIONÁRIO para outro local, dentro do pavilhão da agricultura familiar, sempre após notificação prévia de trinta dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Fica a PERMITENTE obrigada a assumir os ônus diretos da mudança, devendo o PERMISSIONÁRIO sujeitar-se às obrigações pertinentes à ocupação do novo local.

*Alexandre*



**CLÁUSULA QUARTA.** Exceto nos casos especificamente previstos neste instrumento, a presente permissão poderá ser rescindida, por conveniência e no interesse de qualquer das partes, bastando para isso uma notificação prévia à outra parte com antecedência de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUINTA.** Pela permissão aqui concedida o PERMISSIONÁRIO pagará uma tarifa mensal, que é atualmente de R\$ 19,00 (dezenove reais), por metro quadrado utilizado, (75,00m<sup>2</sup>), importando em R\$ 1.425,00 (um mil quatrocentos e vinte e cinco reais) e deverá ser paga até o dia 10 (dez) do mês subsequente à utilização do espaço, na Tesouraria da PERMITENTE ou onde for indicado por ela, sob pena de multa de (2%) dois por cento no mês do vencimento, (10%) dez por cento nos demais meses e juros de (1%) um por cento ao mês sobre o valor devido, além da correção monetária pelo INPC/IBGE ou qualquer outro índice que venha substituí-lo.

§ 1º. A presente permissão considerar-se-á automaticamente cancelada em decorrência da mora de 30 (trinta) dias, ou pelo atraso contumaz no pagamento mensal, obrigando-se o PERMISSIONÁRIO a entregar a área, sob pena de aplicação do disposto na Cláusula Oitava, sem que lhe assista o direito de qualquer providência visando o restabelecimento da situação anterior.

§ 2º. Sobre a tarifa estipulada, independentemente da data do início da permissão, incidirá uma correção anual, nos mesmos meses em que ocorrer os reajustes salariais, aplicados na mesma época a todos os PERMISSIONÁRIOS, no mesmo índice de variação do salário mínimo ou, na impossibilidade ou falta de reajuste do mesmo, pela variação do IGPM/FGV dos doze meses anteriores à data do reajuste.

§ 3º. Além da Tarifa de Uso, fixada nesta Cláusula, as despesas relativas à utilização das áreas de uso comum da PERMITENTE, e seus serviços, tais como informação e estatísticas de mercado, ajardinamento e arborização, promoção e divulgação, ambulatório, limpeza, seguro, vigilância, policiamento, iluminação, água, conservação, manutenção e outras da mesma natureza serão pagas pelo PERMISSIONÁRIO, por acréscimo, proporcionalmente por critério de rateio, nas mesmas datas do pagamento da Tarifa Mensal de uso.

§ 4º. Não se incluem nas tarifas acima discriminadas, devendo ser cobradas à parte, a título de “Recuperação de Despesas”, todos aqueles gastos em que incorrer o PERMISSIONÁRIO, considerado excedentes aos padrões normais de uso.



**CLÁUSULA SEXTA.** O PERMISSIONÁRIO obriga-se a cumprir fielmente as normas da PERMITENTE e seu Regulamento de Mercado, especialmente:

I – Manter a área objeto dessa permissão, bem como a que lhe dá acesso, em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, assim como os pertences da área, que declara receber em perfeito estado e, assim também restitui-la, finda a permissão, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias.

II – Antes de realizar edificações ou benfeitorias, ainda que necessárias, obter prévia autorização, por escrito, da PERMITENTE, ficando essas benfeitorias e edificações, desde logo, incorporadas ao imóvel, exceto se houver avença diversa em termo aditivo.

III – Empregar em seus serviços pessoal idôneo, devidamente habilitado e cadastrado na PERMITENTE, exigindo-lhe perfeita disciplina, boa apresentação, uso de vestimenta que o identifique, quando exigido, e a máxima urbanidade no trato com o público.

IV – Observar, na sua atividade, os horários que forem fixados em norma ou regulamento pela PERMITENTE.

V – Submeter-se às fiscalizações da PERMITENTE.

VI – Facilitar o fornecimento e a coleta de dados sobre preços de vendas e quantidade comercializadas a prestar outras informações que a PERMITENTE julgar necessárias, para seu controle estatístico e oportuna divulgação.

VII - O Permissionário obriga-se a manter, durante toda a execução do Termo de Permissão Remunerada de Uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de Licitação n.º 001/2005

§ 1º. Os sócios signatários, bem como o interveniente, são pessoal e solidariamente responsáveis pelos compromissos assumidos pelo PERMISSIONÁRIO neste instrumento.

§ 2º. Quaisquer danos ocasionados ao local ou às instalações, por parte do PERMISSIONÁRIO, serão imediatamente reparados por este. Se dentro de 10 (dez) dias, a contar da ocorrência, o PERMISSIONÁRIO não efetivar os reparos, a PERMITENTE poderá executar os serviços, cobrando o seu custo, sem prejuízo da faculdade de cancelar a permissão.

§ 3º. O PERMISSIONÁRIO obriga-se, por si e por seus prepostos, a aceitar as normas do mercado, que declara conhecer em todos os seus termos e que passam a integrar o presente instrumento, como se nele estivessem realmente transcritas e a respeitar as que forem instituídas, com vistas ao disciplinamento do mercado.



**CLÁUSULA SÉTIMA.** O PERMISSIONÁRIO se compromete a participar solidariamente dos programas e projetos que visem a melhoria ou interesse do mercado, inclusive participando proporcionalmente do rateio dos custos que decorrem desses mesmos programas ou projetos, segundo critérios a serem formalmente aprovados pela maioria dos usuários interessados ou por suas associações representativas.

**CLÁUSULA OITAVA.** Fica explicitamente outorgado à PERMITENTE o direito de, a qualquer tempo e hora, ingressar na área objeto desta permissão, esteja(m) ou não presentes o(s) PERMISSIONÁRIO(S) ou preposto seu, desde que seja:

- I – Para examinar ou retirar mercadorias em perecimento;
- II – Para proceder a sua desocupação, por motivo de cancelamento, por ter sido abandonada, ou em decorrência do disposto no § 1º da Cláusula Quinta;
- III – Para fiscalizar a manutenção da higiene;
- IV – Para cumprimento no previsto na Cláusula Terceira;
- V – Em situações de emergência.

**CLÁUSULA NONA.** No caso de desocupação por motivo de cancelamento, quaisquer objetos não perecíveis poderão ser removidos para depósito da PERMITENTE ou de terceiros, ficando estabelecido que, após o prazo de 30(trinta) dias, serão considerados abandonados, podendo a PERMITENTE deles dispor da forma que julgar mais conveniente, sem que assista ao PERMISSIONÁRIO direito a qualquer indenização.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Fica o PERMISSIONÁRIO sujeito ao pagamento das eventuais despesas de remoção, transporte, carga e descarga e armazenamento durante o prazo em que tais pertences ficarem à disposição do PERMISSIONÁRIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA.** Na hipótese de serem encontradas mercadorias perecíveis ou em estado de perecimento, nos termos da Cláusula anterior, a PERMITENTE fica autorizada a proceder da seguinte forma:

- I. Conceder prazo ao PERMISSIONÁRIO para que providencie a retirada da parte ainda aproveitável, se houver, sob pena de ficar facultado à PERMITENTE sua doação a terceiros;
- II. Remover, por conta e risco do PERMISSIONÁRIO, a parte imprestável, sendo facultado à PERMITENTE incinerá-la, colocá-la no lixo ou doá-la para finalidade compatível.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.** Veda-se ao PERMISSIONÁRIO o direito de ceder, a qualquer título, ainda que temporariamente, no todo ou em parte, a área objeto desta permissão, sob pena de cancelamento automático e desocupação imediata da área permitida.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** Em nenhuma hipótese terá a PERMITENTE qualquer responsabilidade perante terceiros com os compromissos do PERMISSSIONÁRIO, sejam particulares, sejam decorrentes e relacionados com a área objeto desta permissão.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.** As comunicações a serem feitas ao PERMISSSIONÁRIO considerar-se-ão verificadas após uma das seguintes providências:

- I. Entrega da correspondência ao PERMISSSIONÁRIO ou preposto seu;
- II. Afixação da comunicação no quadro de Editais e Avisos da PERMITENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.** A permissão outorgada por este instrumento entende-se feita ao PERMISSSIONÁRIO, pessoa física ou jurídica, se jurídica através da razão social constante deste instrumento, o qual em nenhuma hipótese poderá ser transferido a terceiros, salvo, no caso de pessoa física, para constituição de sociedade em que o permissionário detenha a maioria do capital social.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.** No caso do PERMISSSIONÁRIO ser pessoa jurídica, toda e qualquer alteração do contrato social que vier a ocorrer deverá ser previamente comunicada à PERMITENTE, que terá o prazo de 20 (vinte) dias para impugnar qualquer nova disposição que conflite com os propósitos deste instrumento ou com os interesses do mercado.

§ 1º. A modificação da composição societária do PERMISSSIONÁRIO deverá ser previamente submetida a exame da PERMITENTE, para deliberar sobre a aprovação ou não das alterações pretendidas, após avaliação cadastral dos novos sócios, que deverão ratificar as obrigações assumidas neste instrumento de permissão.

§ 2º. Fica facultado à PERMITENTE a cobrança de uma taxa específica, a ser por ela arbitrada, pelos registros das alterações contratuais autorizadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.** Após a vigência do Termo de Permissão de Uso, ou de sua rescisão, sem que a CEASA/SC lhe tenha dado causa, todas as benfeitorias reverterão ao patrimônio desta, sem que o Permissionário tenha direito a pleitear qualquer indenização pelos investimentos efetuados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA.** O presente Termo de Permissão Remunerada de Uso está vinculado ao Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2005, devendo ser cumprido em todos os termos ali especificados.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA.** É aplicável à execução do presente Termo de Permissão Remunerada de Uso, bem como aos casos omissos, a Lei Federal

5/6



8.666/93, bem como demais legislações que complementam a matéria em discussão, assim como os preceitos de direito público e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

As partes elegem o Foro de São José-SC, com expressa renúncia de qualquer outro, ainda que privilegiado, para dirimir as dúvidas suscitadas em decorrência da presente Permissão de Uso.

Neste ato, o PERMISSIONÁRIO declara aceitar a presente Permissão, em todas as suas condições, obrigando-se a cumprir fielmente, pelo que se lavrou o presente termo, em 02 (duas) vias de um só teor e para um só efeito legal, que vai assinado pelas partes interessadas e testemunhas abaixo.

São José/SC, 01 de outubro de 2018.

**PERMITENTE:**

  
**GLAUCO GAZOLA ZANELLA**  
DIR. PRESIDENTE

  
**EDUARDO GUEDERT**  
DIR. DE APOIO OPERACIONAL

**PERMISSIONÁRIO:**

  
.....  
**ALEXANDRE DA ROSA**

**TESTEMUNHAS: 1 .....** **2 .....**