



**TERMO DE CONCESSÃO DE USO  
NÚMERO: «Concessão»161/2016**

**EXTRATO**

**Concedente** CEASA/GO - Centrais de Abastecimento do Estado de Goiás  
**Endereço** Br 153, Km 5,5 – Saída para Anápolis – Goiânia-GO  
**CNPJ** 01.098.797/0001-74  
**Diretor Presidente** EDIVALDO CARDOSO DE PAULA

**Concessionária** HORTI – SAN ALIMENTOS E COMÉRCIO LTDA ME  
**CNPJ** 08.228.225/0001-01  
**Galpão Permanente** GP 10  
**Box(es) / Áreas** 06  
**Área Tot. Respektivas** 102,30 m<sup>2</sup>  
**Produto/serviço** Comercialização de condimentos  
**Autorizado**  
**Sócios** Sérgio Fukushima e Márcia José Rodrigues Fukushima

**Natureza Jurídica** Concessão de Uso Remunerada  
**Prazo** 25 (anos)  
**Vigência** 15/09/2016 a 15/09/2041  
**Contratação** Art.22, Lei n.8666/93 – Concorrência de licitação  
**Fundamentos** Processo n. 201600057000762 / Lei n.8666/93 / Lei Estadual 17.928/12, no art. Art. 17 Constituição Federal, e subsidiariamente pelas Leis Federais n.º 8.666/93 e 8.987, legislação aplicável



**Termo de Concessão de Uso**



**PREÂMBULO**

Pelo presente Termo de Concessão de Uso a **CEASA/GO – CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE GOIÁS S/A**, Sociedade de Economia Mista, sob o controle acionário do Estado de Goiás, CNPJ 01.098.797/0001-74, com sede às margens da BR 153, km 5,5, Goiânia/GO, neste ato representado por seu Diretor Presidente doravante denominada **CONCEDENTE**, outorga a **HORTI-SAN ALIMENTOS E COMÉRCIO LTDA ME**, CNPJ 08.228.225/0001-01, neste ato representado conforme contrato social, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, a Concessão de Uso, a título oneroso, do **Box 06**, localizado na área interna da CEASA/GO, GP 10, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.º 8.666/93, Lei Estadual 17.928/12, subsidiariamente pelas Leis Federais n.º 8.666/93 e 8.987/95 e legislação aplicável.

**CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente a concessão de uso a título oneroso, da área acima discriminada, destinado a comercialização de **CONDIMENTOS**; nas condições transcritas nas cláusulas contratuais.

O presente contrato tem por objeto a Concessão onerosa de área interna ao mercado; área de 102,30 m<sup>2</sup>; mediante pagamento de outorga e contraprestação mensal por intermédio de pagamento de tarifa de uso proporcional a área ocupada; para exploração do ramo de condimentos, localizado no Galpão 10, Box 06, sito à BR-153, Km 5,5, Jardim Guanabara, Goiânia, Goiás.

Parágrafo primeiro: A alteração do objeto autorizado no preâmbulo, se autorizada, deve ser formalizado mediante aditivo a este Termo de Concessão de Uso.

Parágrafo segundo: **O valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais)**, a título de outorga, será pago mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED de 40% (quarenta inteiros por cento) no ato da assinatura do contrato e restante em 03 (três) parcelas, corrigíveis pelo IGPM mensal e juros de 1% (um inteiro por cento) ao mês; ou valor integral na data de assinatura do contrato. No caso de opção pelo parcelamento, as parcelas subseqüentes serão vencíveis no mesmo dia da primeira parcela no mês subseqüente.

Parágrafo terceiro: O inadimplemento superior a 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas referidas no parágrafo anterior, caracterizará descumprimento integral da obrigação, resultando na aplicação das penalidades previstas na cláusula 8ª e item 15.1 do edital licitatório.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

A presente concessão de uso tem prazo de vigência de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogada atendidas as condições de interesse público e os requisitos previstos em lei, no Regulamento de Mercado da CEASA/GO e resoluções complementares vigentes ao tempo da

prorrogação.

Parágrafo primeiro: A concessionária submeterá projeto arquitetônico detalhado à concedente quanto a obras que porventura venham a ser realizadas. Depois de edificadas serão incorporadas integralmente ao patrimônio da CEASA-GO, não havendo direito ao concessionário de restituição e/ou indenização durante e/ou ao final do prazo da outorga.

Parágrafo segundo: Haverá carência de 12 (doze) meses, prorrogáveis por 6 (seis) meses, para entrega dos boxes, sendo que a outorga deverá ser integralizada na forma do § 2º, cláusula primeira.

Parágrafo terceiro: A carência referida no parágrafo anterior vincula-se às condições expressas no item nº 13.3 do edital licitatório.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS**

A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, mensalmente, tarifa de uso de R\$ 11,49 (onze reais e quarenta e nove centavos), calculadas sobre o m<sup>2</sup>/mês, discriminado na proposta original e eventuais aditivos, reajustáveis anualmente pelos índices fixados pela Administração.

Parágrafo primeiro - A CONCESSIONÁRIA pagará também à CONCEDENTE, tarifa de uso no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) por m<sup>2</sup> para área de mezanino, exceto se o mezanino tiver sido construído pela própria CONCESSIONÁRIA ou não tenha sido incorporado definitivamente ao patrimônio da CEASA/GO.

Parágrafo terceiro - A CONCESSIONÁRIA reembolsará à CONCEDENTE, proporcionalmente à metragem da área concedida, o prêmio de seguro do imóvel contra fogo, licenças diversas inclusive ambientais e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que for pago ao Município Sede da Unidade.

Parágrafo Quarto – Os encargos financeiros previstos nesta Cláusula são devidos a partir do término da carência estabelecida no item nº 4.8 do edital licitatório e serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CONCEDENTE.

Parágrafo quinto - O concessionário participará das despesas de rateio do mercado.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA**

Além da obediência às Normas Internas editadas pela CONCEDENTE para disciplinar o funcionamento do Entrepasto, bem como às disposições deste Termo e exigências legais e normativas pertinentes, a CONCESSIONÁRIA se obriga ainda a:

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

II – Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar e/ou comercializar produtos proibidos por lei, e em caso de produtos tóxicos, explosivos, poluentes ou comprometedores da saúde pública, só se portadores de embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas, aprovadas pela CONCEDENTE;

III – Não dar destinação diversa à área objeto desta Concessão, sem a prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;

IV – Empregar em seu serviço pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pela CONCEDENTE;

V – Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pela CONCEDENTE ou autoridade competente;

VI – Submeter-se à fiscalização da CONCEDENTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste Termo e das Normas e Regulamentos Internos;

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

VIII – Contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro contra incêndio das instalações, mercadorias e equipamentos, de sua posse;

IX – Não dar como garantia de contratos ou compromissos perante terceiros os direitos decorrentes desta Concessão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa ou avença neste sentido;

X – Não manter a área fechada sem motivo justificado e comprovado;

XI – Equipar a área concedida de acordo com a finalidade a que se destina e legislação em vigor, especialmente a sanitária e a de segurança, assumindo todas as obrigações decorrentes desta;

XII – Obter anualmente a LIRA – Licença de Regularidade Anual, documento essencial ao exercício de suas atividades no âmbito do Complexo de Abastecimento.

Parágrafo primeiro: A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Termo e nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

Parágrafo segundo: Quaisquer obras nas áreas concedidas devem ter a aprovação prévia dos projetos pela CONCEDENTE. A CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização ou compensação por benfeitorias somente nos casos, formas e hipóteses previstas no Regulamento de Mercado. Todas as benfeitorias se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes;

XIII - A obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive de apresentar o Certificado de Regularidade de Registro Cadastral sem pendências;

XIV – a obrigação de apresentar relação de todos os sócios que compõem seu quadro social, no momento da contratação e, durante a vigência do ajuste, sempre que a Administração o requerer.

XV – Não utilizar o nome da CEASA-GO no nome, referência ou denominação do empreendimento.

Parágrafo único: A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Termo e nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES**

São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

I – Pagamento de tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias e outras incidentes sobre a área ocupada e inerente à sua atividade;

II - Reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto desta Concessão e suas instalações ou à de terceiros por parte da CONCESSIONÁRIA, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de culpa. Não o fazendo no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da ocorrência, a CONCEDENTE poderá executar o serviço, cobrando-lhe os custos juntamente com a tarifa e reembolsos previstos neste Termo; e

III – Manter área e respectivo equipamento em perfeitas condições de uso e funcionamento, prestando serviço adequando e qualitativo.

IV - Obter às suas expensas todas as licenças, alvarás e autorizações para funcionamento e renovações mantendo-as rigorosamente atualizadas, sendo permitida em casos excepcionais a utilização de licenças provisórias.

V – Responder pelos riscos próprios da atividade bem como exigências dos órgãos de controle e fiscalização.

## **CLAÚSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

A transferência definitiva a terceiros dos direitos e obrigações estipulados no presente Termo é permitida, mas fica condicionada à quitação das obrigações e à prévia licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA ou outra forma estabelecida em Lei.

Parágrafo primeiro - O preço mínimo da licitação será estabelecido pela comissão especial de avaliação criada pela CONCEDENTE, para esta finalidade, podendo ser fixado entre 85% (oitenta e cinco por cento) e 115% (cento e quinze por cento) do valor avaliado, desde que acordado e no interesse das partes. Não havendo acordo, prevalecerá como preço mínimo da licitação o valor indicado pela comissão especial.

Parágrafo segundo – Do valor efetivamente apurado com a licitação, poderá ser apropriado percentual a título de recuperação do investimento e indenização em favor da CONCESSIONÁRIA nos termos fixados pelo Regulamento de Mercado vigente ao tempo da transferência.

Parágrafo terceiro – Consumada a transferência, será assinado novo Termo de Concessão de Uso com a empresa vencedora da licitação, nos termos do edital.



## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Considerando o objetivo social e o interesse público da CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, seus Sócios, Diretores, Administradores e Gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas as exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos da CONCEDENTE.

I – A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pela CONCEDENTE e será tarifada, nos termos do Regulamento de Mercado e Resoluções Complementares.

II – Estará isenta de tarifação a primeira alteração contratual no decorrer do prazo de vigência deste termo, envolvendo transferência de quotas entre sócios constantes do presente Termo de Concessão, cônjuge ou companheiro (a) legal, ascendente ou descendente de primeiro grau em linha reta e/ou por força de direito sucessório.

## **CLÁUSULA OITAVA — DAS PENALIDADES**

Após o vencimento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns devidas pela CONCESSIONÁRIA, os valores serão atualizados monetariamente no dia da liquidação e acrescidos de juros de mora legal, a contar da data do vencimento, multa e demais penalidades previstas no Regulamento de Mercado e Resoluções Complementares da CEASA/GO.

Parágrafo primeiro – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Termo, das Normas Internas, Resoluções da CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e penalidades previstas nos citados atos normativos, e ainda, àquelas previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº. 8.666/93.

Parágrafo segundo - Na hipótese de ocorrência de rescisão contratual durante o prazo de carência estabelecido na cláusula primeira, § 2º, todas as edificações, concluídas ou não, revertendo-se ao patrimônio da CEASA-GO.

## **CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA**

Em caso de inadimplência, além das sanções legais cabíveis, após a imissão da posse e licitação da área correspondente, serão deduzidos todos os débitos pendentes até a efetivação da transferência, acrescidos de juros, multas e atualização monetária.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRAS E INFRAESTRUTURA**

Quaisquer obras nas áreas concedidas, inclusive as realizadas no período de carência, devem ter a aprovação prévia dos projetos pela CONCEDENTE. A CONCESSIONÁRIA terá direito à

indenização ou compensação por benfeitorias somente nos casos, formas e hipóteses previstas no Regulamento de Mercado. Todas as benfeitorias se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

Parágrafo primeiro: A utilização da área é restrita e específica ao objeto da concessão devendo ser encaminhado a CEASA para anotações e controles os projetos arquitetônicos e de engenharia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS**

Integram este Termo de Concessão de Uso, independentemente de transcrição, as Normas Internas, o Regulamento de Mercado, Resoluções e documentos fornecidos pela CONCEDENTE, bem como a legislação aplicável.

#### **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA QUITAÇÃO DE OBRIGAÇÕES ANTERIORES**

Com a assinatura do presente Termo de Concessão de Uso, a CONCESSIONÁRIA concede à CONCEDENTE a mais plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar em juízo ou fora dele, acerca de eventuais créditos advindos de operações, investimentos, benfeitorias, rateios, contribuições e custeio de despesas realizadas para o bom funcionamento do Complexo de Abastecimento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – NORMAS INTERNAS**

A CONCESSIONÁRIA declara para todos os fins de direito que conhece e aceita as diretrizes impostas pelo Regulamento de Mercado da CEASA/GO, bem como as regras contidas nas Resoluções Complementares editadas pela administração da empresa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, cujas hipóteses estão previstas no art. 78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, podendo ser:

**I** - Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII, do mesmo art. 78 da Lei nº. 8.666/93.

**II** - Amigável, por acordo das partes, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE, ou judicialmente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo primeiro: Será considerada falta grave e motivo suficiente para rescisão unilateral do contrato, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e sem prejuízo de outras sanções que sejam impostas à CONCESSIONÁRIA, o não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA de suas obrigações sociais instituídas por lei, particularmente ao que concerne à pontualidade no



pagamento do pessoal em serviço.

Parágrafo segundo: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo terceiro: Na hipótese de ocorrência de rescisão contratual durante o prazo de carência estabelecido na Cláusula primeira, § 2º, todas as edificações, conclusas ou não, reverte-se-ão ao patrimônio da CEASA-GO, sem direito a indenização, ressalvadas as hipóteses do item 3 do edital licitatório.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia/GO, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Termo de Concessão de Uso, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo com os termos e condições ora pactuadas, firmam as partes o presente Termo de Concessão de Uso, em 03 (três) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, 15 de setembro de 2016.



**Centrais de Abastecimento de Goiás-CEASA/GO**  
**Ediyaldo Cardoso de Paula**  
**Diretor Presidente**



**HORTI-SAN ALIMENTOS E COMÉRCIO LTDA ME**  
**CNPJ 08.228.225/0001-01**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF:  
RG:

\_\_\_\_\_  
CPF:  
RG: