



**TERMO DE CONCESSÃO DE USO
NÚMERO: 015/2009**

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	Kumagai & Arima Ltda
CNPJ	37.848.488/0001-11
Galpão Permanente	GP-02
Box	12,13,14,15-A e 16-A
Área Total	504,00 m2
Produtos Autorizados	Bananas
Sócios	Orlando Tokio Kumagai; Celso Satoru Kumagai; Massahiro Arima;

Natureza Jurídica	Concessão de Uso Remunerada
Prazo	15 (anos)
Vigência	03/11/2009 a 03/11/2024
Contratação	Art.25, Lei n.8666/93 – Inexigibilidade de Licitação
Fundamentos	Processo n.200900057000755 / Lei n.8666/93 / Termo de Ajustamento de Conduta de 12/08/2009 Ministério Público Estadual – Defesa do Patrimônio Público / Regulamento de Mercado CEASA/GO e Resoluções Complementares.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS DA ADMINISTRAÇÃO

Considerando o estudo técnico e jurídico realizado constante dos autos de n.200900057000755.

Considerando as obrigações e justificativas contidas no Termo de Ajustamento de Conduta celebrado perante a 57ª Promotoria de Justiça – Defesa do Patrimônio Público celebrado aos 12/08/2009;

Considerando as exigências procedimentais da Lei n.8666/93;

Considerando a inegável responsabilidade da CEASA/GO na regulação do comércio atacadista de alimentos;

Considerando que eventual remanejamento de usuários traria graves efeitos sobre o comércio atacadista, o abastecimento e consumidor final, prejudicando inclusive o funcionamento da empresa;

Considerando que a ocupação dos espaços físicos da CEASA/GO exige alocação setorial das atividades comerciais desenvolvidas pelos atuais operadores de mercado;



PREAMBULO

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 representada por seu Diretor Presidente doravante denominada **CONCEDENTE**, outorga a **Kumagai & Arima Ltda**, CNPJ 37.848.488/0001-11, neste ato representada conforme contrato social, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, a Concessão de Uso, a título oneroso, do (s) Box 12,13,14,15-A e 16-A do Galpão Permanente - GP-02, com área total de 504,00 m² no Entrepósito de Goiânia/GO, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.º 8.666/93, Termo de Ajustamento de Conduta celebrado junto ao Ministério Público Estadual – Promotoria de Defesa do Patrimônio Público, Regulamento de Mercado e Resoluções Complementares, legislação aplicável e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto da presente a concessão de uso a título oneroso, da área acima discriminada, para a seguinte atividade: comércio atacadista em geral.

Produtos autorizados: Bananas

A alteração ou acréscimo de produto autorizado deve ser formalizado mediante aditivo a este Termo de Concessão de Uso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A presente concessão de uso tem prazo de vigência de 15 (quinze) 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS

A **CONCESSIONÁRIA** pagará à **CONCEDENTE**, mensalmente, tarifa de uso, nos valores previstos em Resolução da CEASA/GO calculadas sobre o m² /mês, discriminado no preâmbulo 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 m² 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 segundo - A **CONCESSIONÁRIA** reembolsará mensalmente à **CONCEDENTE**, o rateio das despesas comuns decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade.

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 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.

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.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES

São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

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

II - A reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto desta Concessão e suas instalações ou 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 - A manutenção da área em perfeitas condições de uso, com todas as suas instalações em perfeito funcionamento.

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 por 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 único - 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.

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 - DO GESTOR

Desempenhará a função de Gestor do Termo de Concessão de Uso o Diretor Administrativo da CEASA/GO.

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

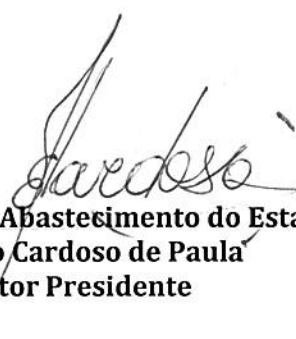
A CONCESSIONÁRIA declara para todos os fins de direito que conhece e aceita as diretrizes impostas pelo Regulamento de Mercado da CEASA/GO, bem como as regras contidas nas Resoluções Complementares editadas pela administração da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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, 03 de novembro de 2009.


CEASA/GO – Centrais de Abastecimento do Estado de Goiás
Edivaldo Cardoso de Paula
Diretor Presidente


Kumagai & Arima Ltda
CNPJ 37.848.488/0001-11

Testemunhas:

1 - _____

CPF:

RG:

2 - _____

CPF:

RG: