

MINUTA DE TPRU

PROCESSO Nº 0071-0000xxx/201x

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **PERMITENTE**, a **CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL S/A - CEASA/DF**, sociedade de economia mista, com sede administrativa no SIA/SUL - Trecho 10, lote Nº 05, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 00.314.310/0001-80, representada neste ato pelo seu Presidente, XXXXXXXXXXXX, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Brasília-DF, RG nº. XXXXXXXXXXX, CPF Nº. XXXXXXXXXXX, e do outro a empresa _____, doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, CNPJ/MF Nº. _____, representada legalmente pelo Sr, (a) _____, brasileiro (a) RG Nº. _____, SSP/DF, CPF Nº. _____, residente e domiciliado _____, resolvem celebrar o presente TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO, doravante denominado T.P.R.U, em conformidade com o que dispõe a Lei Distrital Nº. 4.900/2012, Lei nº 8.666/93, Decreto Federal nº 7.746/2012, e, no que couber, lei federal 13.303/2016, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento diz respeito à ocupação do Box Nº. _____ no Pavilhão _____ no âmbito da CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL S/A - CEASA/DF, que corresponde a área útil de _____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **PERMITENTE** outorga ao **PERMISSIONÁRIO**, pelo prazo de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período, a contar da assinatura do presente instrumento, permissão de uso do local mencionado, para a comercialização no atacado de produtos típicos, como hortigranjeiros, cereais e pescados “in natura e/ou processados” no sistema preconizado para o setor (e demais atividades de apoio nos termos do Regulamento de Mercado), de propriedade ou responsabilidade do **PERMISSIONÁRIO**, podendo ser revogado se as partes manifestarem mútuo interesse, com atualização anual e revisão quinquenal de tarifas, nos termos do Parágrafo Único do artigo 14 da Lei 4.900/2012, sem prejuízo do Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira deste ajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A revisão de tarifas será realizada a cada 05 (cinco) anos.

CLÁUSULA SEGUNDA - A presente permissão poderá ser rescindida, desde que a **PERMITENTE**, notifique o **PERMISSIONÁRIO** por escrito, contra-recibo, bem como quando forem infringidas as condições do presente contato ou do Regulamento de Mercado da CEASA/DF, e outras disposições e resoluções pertinentes. Quanto ao direito de retenção ou indenização pelo **PERMISSIONÁRIO**, aplicar-se-ão os artigos 1.219 e 1.220, do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO ÚNICO - O presente instrumento não assegura exclusividade ao **PERMISSIONÁRIO** quanto aos produtos de sua especialidade.

CLÁUSULA TERCEIRA – Pela permissão outorgada o **PERMISSIONÁRIO** pagará à **PERMITENTE** até o dia 05 (cinco) do mês subsequente, o valor correspondente ao pavilhão _____, Box _____, a quantia de R\$ _____ por m² de área útil ocupada, perfazendo um total de R\$ _____, valor este vinculado à Tabela de Tarifas da CEASA/DF, na tesouraria da **PERMITENTE**, ou onde por ela for indicado sob pena de multa sobre o valor devido, além da cobrança de juros de mora, conforme disposição legal em vigor. Vencido o débito após 15 (quinze) dias de inadimplência, o mesmo será enviado para o Cartório de Protestos de Títulos, ficando a cargo do

PERMISSIONÁRIO as despesas decorrentes de custas processuais e honorários advocatícios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre a tarifa estipulada incidirá, para efeito de atualização/reajuste anual, a variação do INPC apurado mensalmente, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, tendo como data base o mês de março, independentemente da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer inadimplência no pagamento da tarifa de responsabilidade do **PERMISSIONÁRIO** cujo débito ultrapassar a soma de 30 (trinta) dias do vencimento, ou pelo atraso contumaz no pagamento mensal, será automaticamente susgado, e após verificação sumária da Gerência Financeira ou outro órgão que vier a substituí-la junto à **PERMITENTE**, rescindindo, se assim for determinado pelo Presidente, sem que lhe assita o direito de qualquer providência, visando o restabelecimento da situação anterior.

CLÁUSULA QUARTA - Além da tarifa de utilização fixa, as despesas relativas à utilização das áreas comuns da CEASA/DF, e seus serviços de administração, manutenção e conservação, como também os serviços de limpeza, vigilância, energia elétrica, água, IPTU e outros da mesma natureza, serão ressarcidos pelo **PERMISSIONÁRIO** sob forma de rateio mensal, referente aos valores computados no mês anterior, cujo custo poderá sofrer variações de acordo com os preços dos insumos utilizados, na forma da Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não se inclui na tarifa acima, devendo ser cobrado à parte, todos os gastos em que incorrer o **PERMISSIONÁRIO**, considerados excedentes aos padrões normais de uso.

CLÁUSULA QUINTA – O **PERMISSIONÁRIO** obriga-se fielmente a cumprir o Regulamento de Mercado da **PERMITENTE**, além de aceitar e respeitar as normas que a **PERMITENTE** adotou e outras que venham instituir para disciplinar o funcionamento da CEASA/DF, normas e regulamentos estes que o **PERMISSIONÁRIO** declara conhecer em todos os seus termos e que passam a integrar o presente instrumento, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA SEXTA – O **PERMISSIONÁRIO** obriga-se a manter a área objeto deste termo em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como os pertences da área objeto desta permissão, que declara receber em perfeito estado e na mesma forma se compromete a restituir findo o contrato, com direito à retenção ou indenização pela benfeitoria, conforme os parágrafos seguintes, sendo que tais benfeitorias ficam desde logo, incorporados ao imóvel, salvo as voluptuárias nos termos dos artigos 1219 e 1220 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Antes de realizar edificações e/ou benfeitorias, ainda que necessárias, deverá o **PERMISSIONÁRIO** obter prévia autorização por escrito da **PERMITENTE**, ficando estas benfeitorias e edificações desde logo incorporadas ao imóvel, exceto se houver avença diversa em termo aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Salvo disposição em contrário, o **PERMISSIONÁRIO** goza do direito de retenção, no caso de benfeitorias necessárias, ou no de benfeitorias úteis, se estas houverem sido feitas com expresse consentimento da **PERMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O **PERMISSIONÁRIO**, quando de boa-fé, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quando às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

PARÁGRAFO QUARTO - Ao **PERMISSIONÁRIO** de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias, não lhe assiste o direito de retenção pela importância destas nem o de levantar as voluptuárias.

CLÁUSULA SÉTIMA – O **PERMISSIONÁRIO** fica obrigado a manter e revisar extintores de incêndio, na qualidade, tipo e capacidade exigidos pelo Corpo de Bombeiros e de acordo com as técnicas em vigência.

CLÁUSULA OITAVA – Ocorrerá a rescisão contratual, nas seguintes hipóteses:

- no caso de locação, cessão ou alienação do objeto, no todo ou em parte, do TPRU ou da autorização;
- rescisão antecipada do contrato, por iniciativa do **PERMISSIONÁRIO**;
- em caso de requerimento de falência e/ou concordata, preventiva ou suspensiva;
- o descumprimento do pagamento das taxas e demais encargos por 30 (trinta) dias, consecutivos ou não, bem como o atraso contumaz;
- se o **PERMISSIONÁRIO** da área der-lhe destinação diversa do objeto deste contrato;
- pela inexecução total ou parcial do contrato;
- se o **PERMISSIONÁRIO** que tiver sido suspenso por 3 (três) vezes no período de um ano.

CLÁUSULA NONA – Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida prévia defesa, aplicar a contratada as seguintes sanções, segundo disposto no artigo 22 da Lei nº 4.900/2012:

- Advertência, por escrito;
- Multa, que será aplicada nos moldes do Regulamento de Mercado;
- Suspensão da atividade;
- Apreensão do produto ou equipamento;
- Cassação da permissão ou da autorização.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A aplicação de qualquer sanção prevista não exime o infrator de:

- reparar o dano;
- sanar a irregularidade constatada.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As multas tratadas nesta cláusula poderão ser descontadas de eventual crédito existente junto à Administração ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica expressamente outorgada à **PERMITENTE** o direito de, a qualquer tempo e hora, ingressar na área objeto da presente permissão, esteja ou não presente o **PERMISSIONÁRIO** ou preposto seu, nos seguintes casos:

- Para examinar ou retirar gêneros em perecimento ou de venda não permitida;
- Para proceder à desocupação, por ter sido abandonada;
- Para fiscalizar a manutenção da higiene;
- Proceder a outras fiscalizações que se fizerem necessárias;
- Para proceder a sua desocupação em virtude da rescisão do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – No caso de desocupação por motivo de rescisão do contrato, 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 conveniente, sem que assista ao **PERMISSIONÁRIO** direito a qualquer indenização.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Na hipótese de serem encontradas mercadorias em estado de perecimento, nos termos da cláusula anterior, a **PERMITENTE** concederá um prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao **PERMISSIONÁRIO** para que providencie a retirada da parte ainda aproveitável, se houver, sob pena de ficar facultado a **PERMITENTE**, incinerá-la, colocá-la no lixo ou doá-la para finalidade compatível.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica a encargo do **PERMISSIONÁRIO** o pagamento de todos e quaisquer tributos e encargos incidentes sobre a área ou o comércio ali exercido, além de:

- a) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com esta CEASA/DF;
- b) Assumir também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão ou contingência;
- c) Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionadas aos serviços, originalmente ou vinculada por prevenção conexão ou contingência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As comunicações e notificações a serem feitas ao **PERMISSIONÁRIO** considerar-se-ão válidas e efetuadas com a entrega de correspondência, mediante contra-recibo, a quem quer que se encontre na área objeto da permissão, a serviço do **PERMISSIONÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A falta de restituição da área objeto do presente Termo, nos prazos estabelecidos, autoriza a **PERMITENTE** intentar, inclusive ação possessória, para reaver o imóvel nos termos do Artigo 920 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O **PERMISSIONÁRIO** se obriga a apresentar ao Setor de Cadastro da CEASA/DF, os documentos relativos a seu Cadastro Social, comprovantes atualizados, bem como documentos complementares exigidos pelas Normas e Regulamentos de Mercado da **PERMITENTE**:

- a cada 12 (doze) meses, para fins de recadastramento;
- a qualquer tempo, desde que, solicitado pela Diretoria Técnica Operacional, ou outro órgão que vier a substituí-la.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – A permissão outorgada por este instrumento entende-se feita ao **PERMISSIONÁRIO**, pessoa jurídica, através da razão social constante deste contrato, a qual em nenhuma hipótese poderá ser transferida a terceiros, ainda que temporariamente, no todo ou em parte, nem poderá ser objeto de garantia real, decorrentes de financiamentos contraídos pelo **PERMISSIONÁRIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em nenhuma hipótese terá a **PERMITENTE** qualquer responsabilidade perante terceiros com os quais o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** tenha(m) ou venha(m) a ter contratos ou compromissos, sejam particulares, sejam decorrentes de atividade relacionada com a área objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Toda e qualquer alteração contratual que vier a ocorrer deverá se comunicada a **PERMITENTE** que poderá impugnar qualquer nova

disposição que conflite com os propósitos deste instrumento ou com os interesses de mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Fica eleito o Foro de Brasília-DF, com expressa renúncia de qualquer outro privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Termo.

Neste ato, **PERMITENTE** e **PERMISSIONÁRIO** declaram aceitar a presente permissão em todas as suas Cláusulas e condições obrigando-se a cumpri-las fielmente, pelo se lavrou o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, que vai firmado pelas partes interessadas e testemunhas abaixo: