



**REGULAMENTO**

**ADMINISTRAÇÃO DOS  
HORTOMERCADOS DE HUMAITÁ E  
LEBLON**

**10.906**

**Sistema de Administração  
Subsistema de Regulamentos**

**Superintendência Regional do Rio de Janeiro**

**GENERALIDADES**

- 1 - Área Gestora: Superintendência Regional do Rio de Janeiro.
- 2 - Publicidade: Público.
- 3 - Histórico e vigência dos documentos de aprovação:
  - a) 1ª versão: Resolução Direx n.º 018, de 08/08/2023 (vigência a partir de 09/08/2023).
- 4 - Fontes normativas:
  - a) Lei Federal de n.º 9.294, de 15/07/1996;
  - b) Lei n.º 10.406, de 10/1/2002;
  - c) Lei n.º 13.303, de 30/06/2016;
  - d) Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei Nº 13.709/2018;
  - e) Regulamento de Licitações e Contratos da Conab (RLC) – NOC 10.901;
  - f) Regulamento para Acordos de Pagamentos de Dívidas – NOC 10.904.

**I - Conceitos e Definições**

- 1 - Agricultor: Proprietário, parceiro, posseiro, meeiro, arrendatário ou comodatário.
- 2 - Autorizante: Autoridade da administração pública que autoriza o uso de unidade comercial de um imóvel, com restrições e remuneração para agricultor, cooperativa, associação de agricultor ou grupo de vizinhança que obtenha da Conab a devida Autorização de Uso
- 3 - Autorizatário: Pequeno agricultor e/ou pequeno produtor rural, autônomo, associado, cooperativado ou em grupo de vizinhança que obtenha da Conab a devida Autorização de Uso de área dos Hortomercados para fins de utilização temporária e a título precário, para fins de comercialização de produtos cujo modo de produção seja a agricultura familiar e/ou a agricultura de subsistência, bem como para comercialização de produtos artesanais produzidos por esses mesmos grupos.
- 4 - Cooperativa e Associação de Agricultor: Pessoa jurídica, de acordo o que dispõe a legislação vigente, desde que o respectivo objetivo social seja compatível e condizente com a comercialização dos produtos do(s) pretendido(s) grupo(s).
- 5 - Exaustão mecânica: Para captação do ar externo, através de ventiladores axiais de baixa rotação e nível de ruído, a sua distribuição ao longo do ambiente num todo, por dutos, o que lhe faz capaz de proporcionar a renovação do ar-condicionado direcionado.

- 6 - Grupo de Vizinhança: Grupo de agricultores, formal ou informalmente constituídos.
- 7 - Inadimplência sistemática: É o atraso no pagamento, consecutivo ou alternado, por 4 (quatro) vezes no decorrer dos últimos 12 (doze) meses.
- 8 - Outorga: Contraprestação pecuniária devida pelo permissionário pela exploração comercial da área.
- 9 - Permissionário: Particular autorizado a utilizar o imóvel objeto da licitação, a título precário, pelo tempo estabelecido no contrato e mediante contraprestação pecuniária.
- 10 - Permitente: Autoridade da administração pública que autoriza o uso de unidade comercial de um imóvel, com restrições e remuneração a outra pessoa jurídica que demonstre capacidade para seu desempenho, por sua conta e risco.
- 11 - Unidade comercial: Imóvel com unidades individuais para fins de comércio, cujos espaços são previamente destinados a um permissionário por ocasião de licitação pública ou a de um autorizatário quando da assinatura do Termo de Autorização de Uso.

**SUMÁRIO**

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.....	4
Seção I - Disposições Preliminares.....	4
Seção II - Horário de Funcionamento.....	4
CAPÍTULO II – UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS.....	5
Seção I - Permissão de Uso.....	5
Seção II - Autorização de Uso.....	8
Seção III - Áreas de Uso Privativo.....	9
Seção IV – Áreas de Uso Comum.....	12
CAPÍTULO III – RESTRIÇÃO NO USO DAS ÁREAS EM GERAL DO PRÉDIO.....	15
CAPÍTULO IV – CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA AS ÁREAS COMUNS.....	16
CAPÍTULO V – OBRAS E MODIFICAÇÕES.....	17
CAPÍTULO VI – CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E MATERIAIS.....	18
CAPÍTULO VII – DEPÓSITO, TRANSPORTE DO LIXO E DETRITOS.....	19
CAPÍTULO VIII – ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS PELA CONAB.....	20
Seção I - Administração dos Hortomercados.....	20
Seção II - Software para Administração dos Hortomercados.....	21
CAPÍTULO IX – PENALIDADES.....	21
CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	22
CAPÍTULO XI – ANEXOS.....	24
I - Termo de Permissão Remunerada de Uso (TPRU).....	24
II - Termo de Recebimento e Entrega de Bem Imóvel.....	38
.....	38
TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL.....	38
III - Termo de Entrega e Recebimento de Bem Imóvel.....	40
TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL.....	40
IV - Termo de Autorização de Uso (TAU).....	42
V - Termo de Entrega e Recebimento de Bem Imóvel.....	55
.....	55
TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL.....	55
VI - Termo de Recebimento e Entrega de Bem Imóvel.....	57
TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL.....	57

**CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO****Seção I - Disposições Preliminares**

- Art. 1º** Visa estabelecer diretrizes para o funcionamento dos Hortomercados, determina as relações comerciais e de serviços, entre a Conab, permissionários, autorizatários e empresas terceirizadas. Tem por objetivo a padronização de procedimentos, otimização da gestão dos Hortomercados, tornando-os mais eficientes e estabelecer formas de controles internos.
- Art. 2º** O vínculo comercial entre a Conab, os permissionários e os autorizatários se regerá pela assinatura do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) (Anexo I) e TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU) (Anexo IV) nas condições estabelecidas, com a devida contraprestação pecuniária, proporcional a área ocupada por cada permissionário.
- Art. 3º** O início da ocupação ou a desocupação da unidade comercial contratada se efetivará pela assinatura da Conab e permissionários, respectivamente, do TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL (Anexo II) e do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL (Anexo III), assim como pelos autorizatários do TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL (Anexo V) e do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL (Anexo VI).
- Art. 4º** Acessão dos espaços aos permissionários ocorrerá mediante prévio procedimento licitatório, na modalidade Pregão do tipo Eletrônico, observado, no que couber, os procedimentos preconizados pelo REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab e aos autorizatários pela assinatura do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), com base no Termo de Referência de Dispensa de Licitação (Art. 415 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab) a ser definida por ocasião da sua elaboração.
- Art. 5º** O valor da contraprestação pecuniária devida pela utilização dos espaços pelos permissionários e autorizatários será definido pela Conab, mediante a realização de pesquisa de mercado, a ser realizada por empresa especializada ou por profissional autônomo, e avaliada por engenheiro civil ou arquiteto de seu corpo funcional ou outro critério entendido como adequado, de acordo com a conveniência e oportunidade.

**Seção II - Horário de Funcionamento**

- Art. 6º** As atividades nas áreas internas e externas dos Hortomercados serão desenvolvidas de acordo com a natureza comercial do permissionário e autorizatário, em horários distintos, a serem rigorosamente observados pelos mesmos.

- Art. 7º** Os Hortomercados funcionarão em dias e horários estabelecidos pela Conab, através de expedientes específicos e alterados sempre que for necessário, baseado em critérios formulados de acordo com o acompanhamento da dinâmica de funcionamento da Conab.
- Art. 8º** Os permissionários e autorizatários deverão manter suas unidades comerciais ininterruptamente abertas durante todo o horário. Eventual necessidade de alteração no horário estipulado deverá contar com a prévia e formal anuência da Conab, devendo, para tanto, ser encaminhado requerimento expresso contendo as razões do permissionário ou autorizatários com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.
- Art. 9º** O ingresso de qualquer pessoa, fora do horário de funcionamento para o público externo somente será permitido quando acompanhado do permissionário ou autorizatário, mediante autorização, com prazo limitado de vigência a ser previamente fornecido pela Conab, após solicitação escrita do interessado.
- Art. 10.** A Conab estabelecerá e comunicará aos permissionários ou autorizatários, mediante ofício, os dias e horários de funcionamento dos Hortomercados, em situações especiais.
- Art. 11.** Em casos de força maior ou, ainda, quando for preciso efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, a Conab poderá, sempre que reputar necessário, seja nos seus horários de funcionamento, até mesmo fora desses horários, mediante comunicação formal, por si, ou através de quem delegar poderes, para ingressar nas partes e espaços comerciais para realizar obras, instalar, conservar, utilizar, reparar, colocar dutos, fios, tubos, canos, etc., sendo tal procedimento cabível ainda que se destine a execução ou complementação de obras e serviços de outra unidade comercial ou das partes comuns dos Hortomercados não caracterizando estas providências turbação na posse exercida pelos permissionários e autorizatários.

## **CAPÍTULO II – UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS**

### **Seção I - Permissão de Uso**

- Art. 12.** Será considerado permissionário da Conab, para os fins deste Regulamento, toda pessoa física ou jurídica que obtenha da Conab, mediante participação em prévio procedimento licitatório, o devido TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) de área para a realização de suas atividades comerciais ou prestação de serviços.
- Art. 13.** Para cada permissão de uso, será celebrada um TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) entre a Conab e o permissionário, a título precário, intransferível, remunerado e por tempo determinado, tendo por objetivo uma ou mais áreas delimitadas nas dependências dos Hortomercados, nos termos deste Regulamento, para realização do comércio ou prestação de serviços especializados.

**Art. 14.** A permissão remunerada de uso da qual trata esse Regulamento terá a duração de 10 (dez) anos, podendo ser renovada, em conformidade com o previsto no Art. 461, item II, REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – RLC, observadas as seguintes condições pelo permissionário:

§ 1º - Mediante a prévia análise de conveniência e oportunidade pela Conab;

§ 2º - Seja pactuado novo valor de contraprestação pecuniária, de acordo com o estabelecido no Art. 5 deste Regulamento;

§ 3º - Não se encontre faltoso com as suas obrigações pactuadas, conforme disposto no Art. 113 deste Regulamento;

§ 4º - Mediante análise de vantajosidade para Administração, mantida a titularidade do permissionário.

I - o TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) será formalizado em até 30 (trinta) dias após a publicação do despacho homologatório da decisão, sob pena de revogação.

II - uma vez formalizada a permissão, o permissionário terá o prazo de 30 (trinta) dias para iniciar as atividades comerciais, salvo prorrogação explícita da Conab.

III - esgotados os prazos citados nos Incisos I e II, e sem nenhum ônus para a Conab, a área será considerada disponível para nova licitação e o permissionário não terá direito ao ressarcimento dos valores já pagos.

IV - o permissionário firmará ainda, por ocasião da ocupação da área, um TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL (Anexo II), onde constará a relação dos equipamentos e instalações e suas condições de conservação.

V - o permissionário deverá apresentar à Conab, no prazo de 30 (trinta) dias após a formalização do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), apólice de seguro referente às instalações por ele ocupadas, com cobertura para eventos de incêndio, roubo e furto.

VI - além da contraprestação pecuniária referente ao uso exclusivo da área contratada, o permissionário arcará ainda com o pagamento de todas as despesas inerentes aos custos de manutenção do Hortomercado, abrangendo, dentre outros, taxa de administração, serviço de manutenção e conservação, serviços de limpeza, destinação de resíduos, portaria, vigilância, energia elétrica, água, esgotos, IPTU, dedetização, desentupimento e seguro predial, dentre outros que se façam necessários ao adequado funcionamento do local, que serão ressarcidos pelo permissionário na forma de rateio mensal, referente aos valores computados no mês anterior, cujo custo poderá sofrer variação de acordo com os preços de insumos utilizados.

- VII - o permissionário submeter-se-á o presente Regulamento e ao disposto nas cláusulas do respectivo TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), responsabilizando-se pelo pagamento integral dos valores mensais estabelecidos pela Conab, além dos encargos previstos no referido termo.
- VIII - Para fins de evitar o monopólio, bem como garantir a diversificação de produtos e serviços, cada permissionário poderá operar, no máximo, em 5 (cinco) unidades em cada Hortomercado, estando as áreas contínuas e/ou em pavilhões distintos.
- § 5º - Não será permitida a ocupação de outros imóveis da Conab, além do limite permitido neste Artigo, por quem já seja titular ou cônjuge de titular de permissão de uso, ou por sócio ou empregado, ou os respectivos cônjuges, de pessoa jurídica já permissionária, ou ainda, por sociedade da qual faça parte, como sócia, a pessoa física ou jurídica já permissionária, ressalvados os casos em que a licitação resultar deserta.
- I - Sendo o permissionário pessoa jurídica, antes de qualquer alteração no contrato social deverá ser submetido à apreciação da Conab as propostas de alteração, à qual se reservará o direito de conforme o caso, manter, adiar, sustar, cancelar e/ou assinar um novo TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU).
- § 6º - Quando a alteração contratual implicar, por qualquer razão, na mudança da razão social, o TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) original será automaticamente cancelado e haverá assinatura de um novo TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU)
- § 7º - Importando a alteração contratual em transferência de quotas de capital entre os sócios originários, o TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) não será cancelado, salvo quando houver a passagem do controle acionário da empresa para novo sócio não originário, o que implicará no cancelamento e assinatura de novo TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU).
- § 8º - Consideram-se sócios originários, aqueles constantes do contrato social quando do cadastramento como permissionário.
- § 9º - Concluída e aprovada a alteração, o permissionário obriga-se, ainda, apresentar cópia do novo contrato social junto à Conab, acompanhado de certidão específica expedida pela Junta Comercial constando a situação da empresa e dos respectivos sócios, quando for o caso.
- § 10º - Nas situações narradas no presente item, a alteração e/ou substituição do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) em nenhuma hipótese alterará a vigência do contrato original, vigendo o novo instrumento pela fração de tempo restante para encerramento do contrato.

**Seção II - Autorização de Uso**

- Art. 15.** Será considerado autorizatário, o pequeno agricultor e/ou pequeno produtor rural, autônomo, associado, cooperativado ou em grupo de vizinhança que obtenha da Conab a devida autorização de uso de área dos Hortomercados para fins de utilização temporária e a título precário, para fins de comercialização de produtos cujo modo de produção seja a agricultura familiar e/ou a agricultura de subsistência, bem como para comercialização de produtos artesanais produzidos por esses mesmos grupos.
- Art. 16.** Considera-se, para efeito deste Regulamento, de acordo com os critérios formulados pela Conab, através de expedientes específicos:
- I - Agricultor: proprietário, parceiro, posseiro, meeiro, arrendatário ou comodatário;
  - II - Cooperativa e Associação de Agricultor: pessoa jurídica, de acordo o que dispõe a legislação vigente, desde que o respectivo objetivo social seja compatível e condizente com a comercialização dos produtos daquele(es) pretendido(s) pelo(s) grupo(s);
  - III - Grupo de Vizinhança: grupo de agricultores, formal ou informalmente constituídos.
- Art. 17.** A comprovação das condições tratadas no Artigo 16 será feita por meio da apresentação da Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar ou por outros documentos reconhecidos como úteis para aqueles fins pela área de operações da Superintendência Regional do Rio de Janeiro.
- Art. 18.** A seleção dos autorizatários para os fins deste Regulamento deverá ser realizada pela Gerência de Operações e de Suporte Estratégico (Geose) e ratificada pela Superintendência Regional do Rio de Janeiro e os critérios para habilitação constarão do Termo de Referência de Dispensa de Licitação a ser elaborado por aquela Superintendência Regional.
- Art. 19.** A Autorização de Uso de que trata este Regulamento será destinada exclusivamente aos agricultores, cuja atividade econômica seja exercida exclusivamente no estado do Rio de Janeiro, individualmente ou através de suas organizações, para escoamento de sua produção, conforme o rateio de despesas da Conab, nos meses em que estes ocuparem alguma área nos Hortomercados.
- Art. 20.** A Conab considerará, tão somente os custos efetivos da operação, ou seja, o rateio de despesas, considerando que o escopo da atividade é o fortalecimento da agricultura familiar.
- Art. 21.** Os candidatos à utilização, mediante TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), das dependências ou serviços da Conab, deverão dirigir as suas solicitações à Superintendência Regional do Rio de Janeiro, que manterá um serviço de cadastro para os interessados na utilização de áreas quando disponíveis.

**Art. 22.** A duração do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU) regido por este Regulamento vigorará pelo prazo estabelecido quando da sua assinatura pelas partes, limitado a 60 (sessenta) meses sendo vedada sua prorrogação, salvo nos casos em que não houver interessados no cadastro mantido pela Superintendência Regional do Rio de Janeiro e desde que comprovada, pela entidade beneficiada, o efetivo revezamento de agricultores na ocupação dos espaços cedidos pela Conab.

**§ 1º** - Excepcionalmente poderá ser autorizado pela Conab a utilização das áreas ociosas ou áreas comuns para realização de eventos específicos e pontuais por ocasião de datas comemorativas e/ou festivas, ficando limitada a autorização ao prazo máximo de 3 (três) dias e condicionada a realização do evento à apresentação pelos interessados de alvará para eventos obtido junto à municipalidade, sendo vedada sua prorrogação.

**§ 2º** - A ocupação das áreas de que trata o § 1º se dará através de modalidade distintas de autorização de uso, regulamentada pela Conab através de expedientes específicos.

### **Seção III - Áreas de Uso Privativo**

**Art. 23.** Os permissionários, autorizatários, seus empregados e prepostos estão obrigados a seguir o estabelecido neste Regulamento.

**Art. 24.** Os permissionários não poderão exercer atividades distintas daquelas informadas e consignadas no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), e os autorizatários as consignadas no TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU) principalmente as que, devido aos métodos utilizados para sua realização, possam afetar o padrão de comércio exercido pelos demais permissionários e autorizatários.

**Art. 25.** Em hipótese alguma será permitida a utilização das unidades comerciais exclusivamente como depósito de mercadorias, exceto aquelas contratadas para essa finalidade, e somente poderão armazenar, guardar e/ou estocar os artigos, produtos e mercadorias destinados a comercialização.

**Art. 26.** Fica expressamente vedada aos permissionários a utilização de áreas diversas daquelas delimitadas no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) e aos autorizatários do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU).

**Art. 27.** Os permissionários e autorizatários não poderão manter as unidades comerciais fechadas ao público ou sem atividades, sem razões justificadas e aceitas pela Conab, por prazo superior a 30 (trinta) dias. Os que darão início às atividades consignadas no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), ou TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), terão o prazo de até 90 (noventa) dias. Em ambos os casos, o seu não cumprimento, caracterizará o abandono, sujeitando-se o permissionário e autorizatário às sanções previstas naqueles Termos, inclusive a sua rescisão.

- Art. 28.** Permissionários, autorizatários, empregados e terceirizados devem manter e zelar pelo respeito e consideração mútuos, necessários e inerentes à convivência e bem-estar comuns.
- Art. 29.** Os permissionários e autorizatários são solidariamente responsáveis pelas consequências, ainda que, fortuitas, dos prejuízos à Conab e a terceiros, causados pelos seus funcionários, fornecedores, terceirizados e usuários das suas unidades comerciais, quando comprovada culpa por uso indevido de materiais, equipamentos, condutas, etc., devendo reparar os danos causados ou indenizar a parte prejudicada em um prazo máximo a 5 (cinco) dias da comprovação dos fatos.
- Art. 30.** O fornecimento de luz/força, água/esgoto e gás será mantido em ligação permanente, sendo de responsabilidade de cada permissionário e autorizatários os cuidados com a conservação e a manutenção de suas instalações.
- § 1º - As instalações quando ainda não individualizadas por unidades comerciais, deverão ter seu consumo rateado por metro quadrado para cada permissionário e autorizatário participantes da sua distribuição.
- § 2º - Os permissionários e autorizatários não poderão compartilhar o consumo de luz/força, água/esgoto e gás entre si, salvo com autorização prévia da Conab.
- Art. 31.** Os permissionários e autorizatários deverão providenciar para que todos os seus empregados e prestadores de serviços trabalhem uniformizados e devidamente identificados.
- Art. 32.** Os permissionários e autorizatários, seus prepostos e empregados deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior do respectivo espaço comercial.
- Art. 33.** Os permissionários e autorizatários, seus empregados e prepostos deverão manter, ininterruptamente, as suas unidades comerciais em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante a instalação elétrica, hidrossanitária, gás, telefonia, entradas, vitrines, fachadas, letreiros, divisórias, portas e demais acessórios e equipamentos.
- Art. 34.** Toldos, letreiros (luminosos ou não), faixas, bandeiras, ou qualquer outro elemento promocional serão permitidos somente nos locais destinados previamente para esse fim, obedecidas às normas e mediante autorização da Conab.
- Art. 35.** Os permissionários e autorizatários só poderão fazer uso de alto-falantes, receptores de televisão ou outro qualquer meio de difundir som, desde que não venham a incomodar outros permissionários e circunvizinhança, respeitando os decibéis permitidos no horário.
- Art. 36.** Os permissionários e autorizatários tomarão todas as medidas necessárias para evitar que odores de qualquer espécie sejam exalados de suas unidades comerciais.

- Art. 37.** Os permissionários e autorizatários obrigam-se a observar a capacidade de carga elétrica prevista para sua unidade comercial, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-la.
- Art. 38.** Os permissionários e autorizatários não instalarão em suas unidades comerciais quaisquer máquinas, jirau, equipamentos, artigos ou mercadorias que, em razão de peso, tamanho, forma, dimensão ou operação, possam causar danos às instalações, vias de acesso ou qualquer parte dos Hortomercados, ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura dos imóveis.
- Art. 39.** Quando necessário, os permissionários e autorizatários poderão instalar equipamentos de exaustão mecânica, respeitando-se as normas das autoridades competentes, cuidando que, após instalados, estejam os equipamentos sempre desobstruídos e em funcionamento.
- Art. 40.** Caso o permissionário ou autorizatário possua equipamento de exaustão mecânica, deverá submetê-lo a limpezas periódicas, seguindo o estabelecido pelo fabricante, verificando que seu equipamento esteja sempre em perfeitas condições.
- Art. 41.** As unidades comerciais que, eventualmente, necessitarem de abastecimento de gás deverão obedecer, na execução das respectivas instalações, necessariamente, as determinações das autoridades competentes, concessionárias e da Conab, se for o caso.
- Art. 42.** Nenhum botijão de gás poderá ser guardado ou estocado em qualquer unidade comercial, por contrariar a legislação vigente. Os permissionários e autorizatários das unidades comerciais que possuírem cilindros de gás tipo GLP, serão os responsáveis pela manutenção e conservação de suas instalações, onde deverão ser em área ventilada, no local indicado no exterior dos estabelecimentos.
- Art. 43.** Nenhum material inflamável (bolsas, caixas, papéis, malhas, etc.) poderá ser colocado junto aos aparelhos de ar condicionado ou junto à rede de exaustão mecânica.
- Art. 44.** Os permissionários e os autorizatários são obrigados a cumprir todas as notificações, intimações e exigências das autoridades públicas, delas dando imediata ciência à Conab, obrigando-se também a pagar as multas em que possam incorrer pela inobservância das determinações oficiais.
- Art. 45.** As unidades comerciais deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação, segurança e higiene no tocante às respectivas entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, portas e demais acessórios e equipamentos.
- Art. 46.** Os permissionários e os autorizatários não poderão praticar ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, que danifiquem a unidade comercial, o prédio e as partes comuns dos Hortomercados, ou prejudiquem o sossego, a segurança, o patrimônio e as atividades dos demais permissionários e autorizatários.

- Art. 47.** Os permissionários e os autorizatários não poderão construir quaisquer tipos de estruturas ou puxadinhos fora das áreas comerciais contratadas, com o uso de alvenaria, madeira, drywall, entre outras.
- Art. 48.** Os permissionários e os autorizatários não poderão alterar a numeração das suas unidades comerciais, subdividi-las, agrupá-las, ou trocá-las entre si, exceto com autorização escrita da Conab.
- Art. 49.** Os permissionários e os autorizatários só poderão usar nas fachadas e letreiros de suas unidades comerciais os nomes constantes de seus respectivos TERMOS DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) e TERMOS DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU) e não poderão alterá-los ou substituí-los sem o prévio consentimento escrito da Conab.
- Art. 50.** Os permissionários, autorizatários, seus empregados e prepostos não poderão praticar atos em desacordo com a ética comercial e com os Regulamentos ou Normas adotadas pela Conab.
- Art. 51.** Mesmo durante campanhas promocionais, não será permitido a qualquer permissionário ou autorizatários, empregar meios ruidosos de divulgação, que incomodem os demais permissionários e autorizatários, assim como, o público em geral.
- Art. 52.** Os permissionários e autorizatários não poderão montar instalações de qualquer natureza, por exemplo, antenas ou receptores de sinais de áudio, vídeo, dados, etc., em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos limites de suas unidades comerciais, salvo se com prévia autorização formal do Conab.
- Art. 53.** Os permissionários e autorizatários que necessitar de unidade de ar-condicionado, deverão avaliar o local de instalação, o seu não comprometimento a outros permissionários e autorizatários e a restrição de circulação nas áreas comuns. Os permissionários e autorizatários deverão manter suas unidades de ar-condicionado, com respectivos acessórios obrigatórios, em perfeito estado de conservação durante todo o período de funcionamento dos Hortomercados.
- Art. 54.** Será obrigatória a instalação, pelos permissionários e autorizatários, de iluminação de emergência em locais previamente determinados.

#### **Seção IV – Áreas de Uso Comum**

- Art. 55.** Todas as áreas de uso comum estarão permanentemente sob o controle e fiscalização da Conab sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, sem prévia e expressa autorização da Conab.
- Art. 56.** Os custos com a manutenção das áreas comuns, bem como os gastos com energia elétrica, água, esgoto, dentre outros, serão rateados proporcionalmente entre os permissionários e autorizatários, por se tratarem de despesas em benefícios deles próprios.

**§ 1º** - Considerando que nas áreas de estacionamento não há efetiva circulação de pessoas, nem gastos com uso de água, esgoto, coleta de lixo, dentre outros, a Conab estabelecerá taxa de participação no rateio para o permissionário ou autorizatário do estacionamento com valor compatível com a atividade desenvolvida.

- Art. 57.** Os permissionários, autorizatários, seus empregados e prepostos não praticarão, nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as unidades comerciais, o imóvel e as partes comuns dos Hortomercados, ou de prejudicar o sossego, o patrimônio e o comércio dos demais permissionários, autorizatários e vizinhanças.
- Art. 58.** Os permissionários, autorizatários, seus prepostos e empregados não poderão utilizar, nem permitir que qualquer dos seus agentes utilizem os estacionamentos, calçadas, ou quaisquer outras partes da área comum para colocar mercadorias, *stands*, quiosques, balcões, extensões, bancas, tablados, palcos, boxes, mobílias ou exercer quaisquer outros tipos de ocupação, mesmo que provisórias ou precárias, seja a título comercial ou propagandístico, decorativo ou outro qualquer, salvo se com autorização prévia da Conab.
- Art. 59.** A Conab não se responsabiliza por quaisquer objetos encontrados nas partes comuns, que deverão ser levados a local específico por ela determinado, sendo devolvidos somente após comprovação de sua propriedade. Após 90 (noventa) dias sem que haja reclamação, os mesmos serão destinados a programas sociais.
- Art. 60.** Fica proibida a circulação de bicicletas ou similares no interior dos Hortomercados bem como de animais domésticos sem a devida coleira guia.
- Art. 61.** Fica proibida a permanência de vendedores ambulantes de miudezas, guloseimas ou mercadorias estranhas no interior dos Hortomercados.
- Art. 62.** Os permissionários e autorizatários não poderão se utilizar dos empregados da Conab, que não assumirá quaisquer responsabilidades por serviços executados sem sua prévia e expressa concordância.
- Art. 63.** A manutenção, disciplina, fiscalização, alteração e conservação das áreas comuns ou de circulação, dependências e instalações em geral, inclusive áreas de estacionamento, e, enfim, toda a administração dos Hortomercados, serão feitas pela Conab, sem quaisquer restrições, diretamente ou através de pessoa física ou jurídica por ela contratadas, segundo o melhor critério para atrair o público e dar-lhe conforto, visando ao bom funcionamento dos Hortomercados.
- Art. 64.** As áreas de circulação, inclusive as próximas às unidades comerciais, deverão ser conservadas limpas e desobstruídas pelos permissionários, autorizatários, seus empregados e prepostos, sendo proibidas quaisquer atividades que provoquem excessivo acúmulo de pessoa ou tumulto, tanto no interior dos espaços comerciais como nos corredores, áreas de acesso ou em qualquer parte do edifício da Conab, ou em suas adjacências.

- Art. 65.** As unidades comerciais e as partes comuns dos Hortomercados não poderão ser usadas para qualquer fim alheio às suas atividades comerciais, inclusive para propaganda ou publicidade, a não ser com prévia autorização escrita da Conab. Assim, não poderão ser distribuídas propostas comerciais, folhetos, peças promocionais, cupons ou qualquer outro tipo de propaganda, proibindo-se também a realização de pesquisa junto ao público, demonstração com mercadorias, propagandas com cartazes ou atividades de vendedores ambulantes, anunciadores etc., sem a prévia autorização da Conab.
- Art. 66.** Se o permissionário e autorizatário contribuir por si, seus prepostos e clientes, para a quebra de vidraça, luminárias, tabuletas, luminosos e congêneres de uso comum, entre outras, e equipamentos dos Hortomercados, deverão ser repostos pelo permissionário ou autorizatário, de qualidade equivalente ou superior ao que foi danificado, e se não o fizer, serão repostos pela Conab, que, contudo, cobrará do permissionário e autorizatário os respectivos custos e serviços de reposição.
- Art. 67.** Nenhum cartaz, letreiro, faixa, bandeira etc., ou elemento promocional, poderá ser colocado na fachada das unidades comerciais, salvo com autorização escrita da Conab, que também poderá exigir modificação ou retirada de qualquer elemento colocado no interior das unidades comerciais, que possa ser visto das partes comuns e que a seu critério seja incompatível com a estética geral dos Hortomercados.
- Art. 68.** Os permissionários e autorizatários deverão manter, ininterruptamente, as suas unidades comerciais em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante a acessos, esquadrias, divisões, portas e quaisquer acessórios ou aparelhos.
- Art. 69.** Os permissionários, autorizatários, seus empregados e prepostos que utilizarem de veículo de uso manual para transporte de objetos e/ou mercadorias deverão observar as condições de segurança e proteção das pessoas, evitando-se o uso excessivo de volume e velocidade.

**§ 1º** - A Conab não se responsabilizará pela danificação ou extravio dos veículos de uso manual dos permissionários e autorizatários em operação nas áreas comuns dos Hortomercados.

### **CAPÍTULO III – RESTRIÇÃO NO USO DAS ÁREAS EM GERAL DO PRÉDIO**

- Art. 70.** É proibido armazenar nas dependências dos Hortomercados, de inflamáveis, explosivos, substâncias corrosivas, tóxicas ou que exalem mau cheiro, exceto se sua presença for comprovadamente indispensável à execução de algum serviço limitado, e desde que também utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, devendo ser previamente autorizada por escrito pela Conab.
- Art. 71.** Os permissionários, autorizatários, seus empregados e prepostos não praticarão, nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas,

capazes de danificar as unidades comerciais, o imóvel e as partes comuns dos Hortomercados, ou de prejudicar o sossego, o patrimônio e as atividades dos demais permissionários, autorizatários e vizinhanças.

**Art. 72.** As dependências dos Hortomercados não poderão ser usadas para quaisquer fins estranhos às suas próprias atividades comerciais, inclusive para propaganda ou publicidade de qualquer espécie, a não ser com autorização escrita da Conab.

**Art. 73.** É proibida qualquer tipo de publicidade política exposta em qualquer área interna dos Hortomercados, mesmo naquelas delimitadas pelo TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) ou TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU).

**Art. 74.** Os permissionários e autorizatários obrigam-se a não exercer qualquer tipo de ocupação do imóvel, bem como a não manter, usar, vender ou conservar no imóvel coisas que sejam vedadas pelas cláusulas de apólice de seguro contratado pela Conab.

**Art. 75.** Fica proibido o porte de armas de fogo ou brancas, de forma ostensiva ou não, determinando, se conveniente, a apreensão das mesmas com envio para autoridade competente.

**Art. 76.** Os permissionários e autorizatários serão responsáveis por todos os danos, prejuízos e consequências causados, ainda que de forma fortuita, por si, seus prepostos, empregados, clientes, cessionários ou possuidores a qualquer título, em qualquer local dos Hortomercados.

**Art. 77.** A Conab reservar-se-á o direito de, por qualquer forma e em qualquer tempo, sem qualquer restrição e limitação, explorar comercialmente as fachadas, telhados, o espaço aéreo superior à edificação e todas as partes comuns dos Hortomercados, podendo, conseqüentemente, licitá-los pelo tempo e condições que quiser.

**§ 1º** - Em datas comemorativas do calendário comercial local a Conab poderá, em caráter especial e temporário, autorizar o permissionário e autorizatário da unidade comercial a divulgar seus produtos no espaço contíguo ao da sua unidade (área comum), desde que avaliado e previamente acordado entre as partes, devendo o valor atualizado ser cobrado por metro quadrado e com base no espaço utilizado.

**Art. 78.** Todas as áreas, unidades comerciais, dependências, estacionamento de veículos e instalações de uso comum dos Hortomercados, estarão sujeitas à fiscalização da Conab, por serem de sua propriedade exclusiva.

**Art. 79.** A Conab poderá instalar antenas coletivas de rádio e televisão para atender aos permissionários e autorizatários, nos locais que julgar mais convenientes, cobrando dos usuários os custos referentes às instalações e à manutenção desses equipamentos.

**Art. 80.** Nenhuma antena individual será montada nas paredes externas das unidades comerciais, sem prévia autorização escrita da Conab, sob pena de remoção da antena.

- Art. 81.** É proibido fumar nas dependências dos Hortomercados, conforme Lei Federal de n.º 9.294, de 15/07/1996.
- Art. 82.** É proibida nas dependências dos Hortomercados prática de jogos de azar ou quaisquer outras não permitidas por Lei.

#### **CAPÍTULO IV – CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA AS ÁREAS COMUNS**

- Art. 83.** Além da remuneração devida em razão da ocupação de área da Conab, cedida em TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) será de inteira responsabilidade dos permissionários e autorizatários o pagamento do valor correspondente aos encargos provenientes do funcionamento e operacionalização das áreas de uso comum dos Hortomercados, em especial aquelas referentes aos serviços terceirizados e especializados para manutenção, limpeza, vigilância, segurança, coleta de lixo, remoção e transportes de resíduos, dedetização e serviço de desentupimento das galerias de esgoto, seguro de responsabilidade civil, manutenção predial, sistema de combate e prevenção de incêndio, entre outros, serão contratados pela Conab às expensas dos permissionários, na proporção da área ocupada por cada um, bem como quaisquer outros encargos resultantes da operação dos Hortomercados que vierem a ser contratados pela Conab.
- Art. 84.** A planilha de composição de custos referente aos encargos devidos a título de rateio, será afixada em local próprio determinado pela Conab.
- Art. 85.** Os encargos a que se refere o artigo anterior serão pagos à Conab, juntamente com os pagamentos dos valores mensais da Permissão Remunerada de Uso e os encargos exclusivos da Autorização de Uso serão devidos na mesma data.

#### **CAPÍTULO V – OBRAS E MODIFICAÇÕES**

- Art. 86.** Todas as benfeitorias e modificações, que as unidades comerciais necessitarem, serão realizadas pelos respectivos permissionários e autorizatários, mas sua execução dependerá de prévia autorização escrita das autoridades competentes e da Conab, à vista dos planos que lhe forem apresentados, os materiais, especificações ou serviços estiverem dentro dos padrões autorizados pela Conab e desde que a sua execução não prejudique as unidades vizinhas, nem importune os permissionários e autorizatários durante o período em que os Hortomercados estiverem abertos ao público.
- Art. 87.** A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada nos horários previamente ajustados pela Conab para este fim, bem como acompanhada por profissional habilitado.

- Art. 88.** Não será permitido a qualquer permissionário e autorizatário a realizar obras nas áreas de uso comum dos Hortomercados, mesmo que sejam elas em áreas contíguas à área contratada, como em pisos, iluminação, teto, forros, etc.
- Art. 89.** Identificada a realização de qualquer obra irregular, a Conab, fará incidir sobre o permissionário e autorizatário as penalidades previstas neste Regulamento, além de exigir que o infrator restitua o *status quo ante* da área construída, sob pena de a Conab fazê-la por si, imputando-lhe as despesas incorridas nesse procedimento.
- Art. 90.** É obrigatório o cadastramento dos prestadores de serviços contratados pelos permissionários e autorizatários perante a Conab, para execução de obras e/ou serviços nas áreas de propriedade da Conab.
- Art. 91.** A Conab poderá fiscalizar as obras de benfeitorias e modificações para preservar a segurança do prédio, podendo exigir a substituição de qualquer empreiteiro encarregado dessas obras que considerar inidôneo. Para propiciar tal fiscalização os permissionários e autorizatários obrigam-se e responsabilizam-se pelos seguintes encargos:
- I - permitir livre acesso das pessoas credenciadas pela Conab ao recinto de seus espaços comerciais, atendendo às exigências formuladas, inclusive as de natureza jurídica técnica que afetarem a estrutura, as paredes e demais partes e equipamentos de propriedade da Conab de permissionários e autorizatários;
  - II - indicar pessoa para manter entendimentos com a Conab, durante a fase de execução das obras de suas instalações comerciais;
  - III - utilizar o local indicado pela Conab para depósito de materiais destinados às obras de instalações comerciais;
  - IV - informar à Conab o horário de trabalho em sua unidade comercial, respeitando as limitações legais e as estabelecidas pela Conab e assumindo a responsabilidade pelas infrações que vier a cometer;
  - V - proceder à identificação das pessoas que desempenharem qualquer tipo de tarefa na unidade comercial;
  - VI - responsabilizar-se, por si e por seus prepostos, por prejuízos causados a bens de propriedade da Conab, permissionários ou de terceiros;
  - VII - usar tapumes para fechamento da área;
  - VIII - assumir total responsabilidade pela guarda dos materiais e ferramentas utilizadas na sua obra, bem assim pelas ações ou omissões de seus prepostos, que causarem danos à Conab, permissionários, autorizatários ou a terceiros;
  - IX - compatibilizar seus projetos, obras e serviços de instalações comerciais com os Projetos Arquitetônicos e Executivos do prédio.

- Art. 92.** A Conab reservar-se-á o direito de alterar as partes comuns e de serviços gerais (estacionamento, paredes, tetos, fachadas, depósitos, corredores, carga e descarga de mercadorias, etc.) e de fazer construções ou instalações nessas áreas, criando novas unidades comerciais ou ampliando as já existentes, instalando vitrines, boxes, *stands*, balcões, extensões, barracas, tablados, palcos, carrocinhas, quiosques, locais para exposições etc., podendo, em consequência, permitir o uso ou utilizar essas partes, coisas e áreas pelo tempo e condições que quiser.
- Art. 93.** Poderá a Conab, por si ou através de seus prepostos, ingressar nas áreas comerciais dos Hortomercados, para realizar obras, instalar, conservar, utilizar, colocar dutos, fios, tubos, canos, cabos, instalações elétricas, hidráulicas e de ar-condicionado, reparos de modificações nas instalações em geral, sendo tal procedimento cabível ainda que se destine à execução ou complementação de obras de outras unidades comerciais, ou das partes comuns dos Hortomercados, não caracterizando essas providências qualquer turbacão na posse exercida pelos ocupantes.
- Art. 94.** O permissionário e autorizatário não poderão alegar nenhum pretexto para impedir o acesso da Conab e seus prepostos ao seu espaço comercial, para visitar, vistoriar, reparos ou execução de obras.

## **CAPÍTULO VI – CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E MATERIAIS**

- Art. 95.** A carga, a descarga e circulaçao de mercadorias e bens de qualquer permissionário e autorizatários serao de sua exclusiva responsabilidade e toda e qualquer mercadoria devera ser transportada até os Hortomercados em veiculos a serem descarregados em local especificamente destinado ao desembarque de carga, sendo conduzida pelos permissionários, autorizatários, ou seus prepostos ou empregados, nos horários abaixo indicados pela Conab e em carrinhos apropriados, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade dos permissionários e autorizatários.
- Art. 96.** Fica expressamente vedada aos permissionários e autorizatários, a utilizaçao de áreas diversas daquelas delimitadas nos Termos firmados.
- Art. 97.** Horários de funcionamento da Plataforma de Carga e Descarga:
- I - Recebimento de Mercadorias, de Segunda a Sábado:
- a) de 6 h às 14 h; e,
  - b) de 15 h às 19 h;
  - c) o intervalo das 14 h às 15 h será para limpeza e higienizaçao da plataforma e área da lixeira para atender as exigências da fiscalizaçao sanitária.

- Art. 98.** A entrada de mercadorias destinadas aos espaços comerciais dos Hortomercados será feita pelos portões próprios, rigorosamente dentro dos horários fixados pela Conab. A entrada e saída de móveis e utensílios, máquinas ou equipamentos, de propriedade dos permissionários, autorizatários ou a eles destinados, será conforme o estabelecido para a entrada e saída de mercadorias.
- Art. 99.** O permissionário e autorizatário só poderão transportar, e conseqüentemente armazenar, guardar ou estocar, produtos e mercadorias destinados à comercialização em seu espaço comercial.
- Art. 100.** A reposição de mercadorias em suas unidades comerciais deverá ser realizada, preferencialmente, antes da abertura dos Hortomercados para o público externo, de forma a evitar o congestionamento do fluxo de pessoas e do transporte de mercadorias.
- Art. 101.** A mesma responsabilidade e procedimentos serão observados para a entrada ou saída de móveis, utensílios, máquinas ou equipamentos, de propriedade do permissionário e autorizatários ou a estes destinados.
- Art. 102.** Caminhões que operam no local terão que obedecer aos intervalos de carga e descarga que serão estabelecidos pela Conab para o perfeito equilíbrio das operações.

## **CAPÍTULO VII – DEPÓSITO, TRANSPORTE DO LIXO E DETRITOS**

- Art. 103.** Todo lixo, detrito ou refugo proveniente de qualquer unidade comercial deverá ser transportado e depositado pelos permissionários e autorizatários, ou seus prepostos ou empregados, por sua conta e responsabilidade exclusiva até o local e nos horários a serem determinados pela Conab.
- Art. 104.** Todo o lixo, detrito e refugo, que seja caracterizado como lixo seco ou úmido, deverão ser transportados utilizando-se dos recipientes adequados para cada tipo, de acordo com as prescrições das Autoridades Municipais ou da Conab, quando for o caso.
- Art. 105.** Nenhum lixo, detrito ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites dos Hortomercados, nem depositado em qualquer parte das áreas comuns, à exceção dos locais determinados pela Conab.
- Art. 106.** A Conab contratará, através de procedimento regular de licitação, serviços específicos de coleta e remoção de lixo, detritos ou refugos, segundo os preceitos do órgão municipal que os normatiza, sendo que, todos os permissionários e autorizatários utilizarão, compulsoriamente, esses serviços.
- Art. 107.** Os materiais passíveis de reaproveitamento/reciclagem (óleo, papel, papelão, plástico, metal e vidro) não deverão ser misturados ao lixo comum, efetuando a

separação dos materiais em orgânicos, para, em seguida, serem postos nos locais indicados pela Conab.

**Art. 108.** Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, será permitido o depósito, os corredores de serviço ou partes comuns de circulação, de qualquer lixo, detrito ou objeto.

## **CAPÍTULO VIII – ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS PELA CONAB**

### **Seção I - Administração dos Hortomercados**

**Art. 109.** Caberá a Superintendência Regional do Rio de Janeiro à administração dos Hortomercados, disciplinar as relações entre seus permissionários, autorizatários e as constantes deste Regulamento.

**Art. 110.** A administração dos Hortomercados será executada pela Gerência de Finanças e Administração (Gefad) na sede da Superintendência Regional do Rio de Janeiro.

**Art. 111.** A execução do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) e do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), firmados entre a Conab, permissionários e autorizatários serão acompanhados e fiscalizados pelo empregado, designado como fiscal do contrato, que deverá, conforme dispõem os Arts. 535 a 548 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab:

- I - anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento;
- II - determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ao descumprimento de condições previstas neste instrumento;
- III - enviar correspondência à permissionária e autorizatários solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não sanadas no prazo estabelecido;
- IV - sugerir aplicações de sanções caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela permissionária e autorizatários não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;
- V - atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas nesse instrumento.

### **Seção II - Software para Administração dos Hortomercados**

**Art. 112.** A Conab deverá, observando as condições técnicas e financeiras, visando disponibilizar *softwares* específicos para a administração dos Hortomercados,

devendo ter total controle de sua conta a receber e a pagar, Termos firmados pelos permissionários e autorizatários, gestão da inadimplência, atualização automática dos índices monetários, controle automático das receitas de aluguéis, encargos, formulários entre outros.

## **CAPÍTULO IX – PENALIDADES**

**Art. 113.** Salvo as sanções de ordem civil ou penal, os permissionários e autorizatários faltosos com referência ao presente regulamento, estarão sujeitos, de acordo com a natureza de infração, às seguintes penalidades:

- I - advertência, através de notificação por escrito;
- II - multa a ser aplicada de acordo com o disposto no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) e no TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU);
- III - revogação do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) e do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU).

**Art. 114.** Na reincidência da falta será aplicada à pena imediatamente posterior, salvo em caso de falta considerada grave pela Conab, no que a Administração poderá aplicar imediatamente a revogação do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) e do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU).

**Art. 115.** As multas deverão ser pagas em até 10 (dez) dias corridos, contados das notificações.

§ 1º - Não ocorrendo o pagamento no prazo referido no item 3, o contrato estará revogado de pleno direito, em se tratando do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), e, em se tratando do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), o permissionário será notificado para apresentação de defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias úteis acerca da revogação da permissão.

§ 2º - Se, no prazo do recurso, o permissionário promover o pagamento da multa o processo será arquivado, caso esse seja o único motivo da abertura do processo.

§ 3º - O atraso no pagamento da importância devida à Conab em razão da ocupação de área dos Hortomercados ou de rateio do uso comum, bem como de quaisquer outros encargos deles decorrentes, implicará na atualização do valor do débito pela variação mensal do INPC, ou outro índice oficial que eventualmente venha a substituí-lo, acrescidos de multa de 10 % (dez por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a efetiva quitação de outras penalidades cabíveis.

§ 4º - O TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) e o TERMO

DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU) poderão ser automaticamente cancelados, ou seja, sem prévio processo administrativo, em decorrência de mora por parte do permissionário ou autorizatário por prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do inadimplemento, bem como por inadimplência sistemática, sem que caiba o direito a qualquer outro aviso.

**§ 5º** - Entende-se como inadimplência sistemática o atraso no pagamento, consecutivo ou alternado, por 4 (quatro) vezes no decorrer dos últimos 12 (doze) meses.

## **CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 116.** Para disciplinar o funcionamento dos Hortomercados, fica instituído o presente Regulamento, que obriga a todos, Conab, permissionários, autorizatários, empregados, terceirizados, fornecedores, transportadores, etc., a respeitá-la, e serão obrigatoriamente incluídos como parte integrante dos Instrumentos firmados que importem na utilização de qualquer espaço nos Hortomercados, como cláusula de cumprimento obrigatório.

**Art. 117.** Não poderá participar do ato licitatório cujo objeto seja a ocupação de espaços nos Hortomercados, pessoas físicas ou jurídicas que possuam dívidas com a Conab, ressalvada a participação daquelas que já tenham seus pedidos de parcelamento aprovados pela Conab antes da abertura da sessão pública.

**Art. 118.** A vedação do Artigo anterior aplica-se a pessoas jurídicas cujos sócios possuam dívidas com a Conab, ressalvada a participação daquelas cujo sócio devedor já tenha seu pedido de parcelamento aprovado pela Conab antes da abertura da sessão pública.

**Art. 119.** O tratamento de dados pessoais que derivar do cumprimento deste instrumento deverá acontecer em conformidade à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei Nº 13.709/2018.

**CAPÍTULO XI – ANEXOS****I - Termo de Permissão Remunerada de Uso (TPRU)****TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU)**

Por este TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) a COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB), empresa pública federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1.º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei n.º 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar (MDA), regida pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto n.º 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 19 de dezembro de 2017, publicada no DOU de 19/01/2018, Seção 1, retificado conforme publicação no DOU do dia 23 de janeiro de 2018, Edição 16, seção 1, página 4, com Sede em Brasília-DF, no SGAS QD. 901 – Conj. A – Lote 69 – Ed. CONAB, e a Superintendência Regional no Rio de Janeiro, à Rua da Alfândega, n.º 91, 11º e 12º andares, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF n.º 26.461.699/0095-60, neste ato representada por seu Superintendente Regional nomeado pela Portaria n.º xxx, de xx de xxxxx de xxxx, e por seu Gerente de Finanças e Administração (GEFAD), nomeado pela Portaria n.º xxx, de xx de xxxxx de xxxx, doravante denominada PERMITENTE e, do outro lado, a empresa XXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o n.º xxxxxxxxxxxxxxxx, nome de fantasia xxxxxxxxxxxx, doravante denominada PERMISSONÁRIA, neste ato representada por XXXXXXXXXXXXX, Sócio Administrador da empresa, RG n.º xxxxxxxx, /UF XX, CPF n.º xxxxxxxxxxx-xx, resolvem celebrar o presente Termo, para fins de ocupação da Unidade Comercial no Hortomercado XXXXXXXXXXXXX, através da Permissão Remunerada de uso que se regerá pelo Edital da Licitação e seus Anexos e pela proposta da PERMISSONÁRIA, e no que couber, independentemente de suas transcrições, pelo pela Lei n.º 13.303, de 2016, pelo REGULAMENTO DE da ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906 da CONAB e demais legislações pertinentes, pelo ato que autorizou a lavratura deste Termo, pela respectiva modalidade de contratação e pelas cláusulas e condições a seguir anunciadas, celebram o presente instrumento de comum acordo e na melhor forma de direito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- 1.1. Constitui objeto da presente permissão a outorga pela PERMITENTE à PERMISSONÁRIA, a título precário e oneroso, por prazo determinado, da área existente de xx m<sup>2</sup> (xxxxxxxxxxxxxxxx) no Hortomercado XXXXXXXXXXXXX, localizado à XXXXXXXXXXXXX, e identificado como Unidade Comercial n.º xxx.

- 1.2. A Permissão de Uso ora concedida é intransferível e poderá ser revogada a qualquer tempo, tanto por infringência às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência e/ou oportunidade da PERMITENTE, sem que caiba à PERMISSONÁRIA ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.
- 1.3. A Permissão aqui outorgada tem como finalidade permitir a exploração econômica da área objeto da permissão para os fins constantes do contrato social da permissionária.
  - 1.3.1. O presente instrumento não assegura exclusividade a PERMISSONÁRIA quanto aos produtos de sua especialidade.
- 1.4. A Unidade Comercial n.º xxx, deverá ser equipada, por conta da PERMISSONÁRIA, com todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom atendimento do público e ao cumprimento da Legislação Sanitária em vigor, sem prejuízo às obras e reparos especificados no edital licitatório.
- 1.5. A PERMISSONÁRIA obriga-se a manter permanentemente ocupado 100% (cem por cento) da Unidade Comercial objeto desta Permissão.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO À PERMITENTE**

- 2.1. Em razão da utilização da Unidade Comercial n.º xxx, entregue em permissão, a PERMISSONÁRIA pagará à PERMITENTE, mensalmente, o valor correspondente a R\$ xxxxx /m<sup>2</sup> (xxxxxxxxxx), perfazendo o total de R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx).
- 2.2. Além da tarifa de utilização fixa mensal também integrará a remuneração devida pela PERMISSONÁRIA à PERMITENTE, por conta da utilização da área entregue em permissão e também em razão das atividades comerciais desenvolvidas, o rateio de todas as despesas resultantes das áreas de uso comum e os seus serviços, notadamente àquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, higienização, manutenção e conservação, vigilância, segurança, dedetização e serviço de desentupimento das galerias de esgoto, seguro de responsabilidade civil, manutenção predial, sistema de combate a prevenção de incêndio, promoção, divulgação. Assim como o rateio de quaisquer outros encargos provenientes da operação do Hortomercado que vierem a ser instituídos pela PERMITENTE.
- 2.3. O pagamento da parcela correspondente ao rateio a que se refere esta Cláusula será de única responsabilidade da PERMISSONÁRIA e deverá ocorrer juntamente com o pagamento do preço devido em virtude da utilização da Unidade Comercial permissionada, sendo calculado levando-se em conta a área efetivamente ocupada, os equipamentos nela instalados e o respectivo ramo da atividade.
- 2.4. O valor devido em razão da utilização da área permissionada será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou do índice que vier eventualmente a substituí-lo.

- 2.5.** O pagamento a que se refere a Cláusula 2.1 deverá ser efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) até o 10.º (décimo) dia do mês seguinte ao vencimento.
- 2.6.** O pagamento a que se refere a Cláusula 2.3 deverá ser efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) até o 15.º (décimo quinto) dia do mês seguinte ao vencimento.
- 27.** Vencido o prazo de pagamento, sobre o valor do débito incidirá a variação monetária pelo IGP-M, ou outro oficial que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

### **TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE**

- 3.1.** Constituem obrigações da PERMITENTE, entre outras decorrentes desta Permissão:
- a) entregar e disponibilizar a Unidade Comercial e demais instalações e equipamentos objeto da presente permissão de uso no estado de conservação em que se encontram, para assim serem mantidas ou melhoradas pela PERMISSIONÁRIA;
  - b) autorizar as reformas necessárias e essenciais ao desenvolvimento das atividades da PERMISSIONÁRIA, salvo se estas implicarem prejuízos à PERMITENTE;
  - c) desobrigar-se perante a terceiros por compromissos assumidos pela PERMISSIONÁRIA;
  - d) acompanhar a execução do presente instrumento de permissão, por intermédio de sua Gerência de Finanças e Administração (GEFAD), nisto incluídas as obras objeto do certame licitatório ensejador desta contratação.
- 3.2.** A execução deste Termo deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Fiscal do Contrato, conforme dispõe os Arts. 535 a 548 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab:
- a) anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento;
  - b) determinar que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ao descumprimento de condições previstas neste instrumento;
  - c) enviar correspondência à PERMISSIONÁRIA, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não sanadas no prazo estabelecido;

- d) sugerir aplicações de sanções caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela PERMISSONÁRIA não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;
- e) atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.

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

- 4.1. A PERMISSONÁRIA declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, bem como às disposições previstas neste Termo e todas aquelas do certame licitatório que deu ensejo ao presente acordo, sem prejuízo às exigências legais e normativas que digam respeito às suas atividades e à sua condição.
- 4.2. O REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906 é parte Integrante deste Termo assim como o serão todas as alterações que nela porventura ocorrerem.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSONÁRIA**

- 5.1. São obrigações da PERMISSONÁRIA, na vigência deste TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), o seguinte:
  - a) manter a Unidade Comercial objeto desta permissão, a área que lhe dá acesso, as instalações e seus respectivos pertences em boas condições de limpeza, higiene e conservação e com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e da mesma forma restituí-la ao final da permissão de uso, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas a que der causa, correndo por sua conta todas as despesas para tanto necessárias, inclusive as que importem na segurança da edificação ou na manutenção de suas condições estruturais;
  - b) comunicar a PERMITENTE, toda e qualquer ocorrência ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer na Unidade Comercial e instalações;
  - c) requerer autorização, por escrito, para execução de quaisquer benfeitorias, ressalvadas aquelas especificadas no certame licitatório, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio da PERMITENTE, salvo avença em termo aditivo;
  - d) restituir, finda a permissão, a Unidade Comercial objeto deste Termo em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias;

- e) empregar, em seus serviços, pessoal idôneo, exigindo desses perfeita disciplina, boa apresentação e máxima urbanidade no trato com público;
- f) designar, por escrito, representante ou preposto que tenha delegação de poderes para solução de possíveis ocorrências/anomalias durante a execução desta permissão;
- g) obter, por sua conta e ônus, junto aos órgãos/entidades competentes (público ou privado), as licenças, alvarás, autorizações, etc., necessárias ao desenvolvimento de suas atividades;
- h) submeter-se à fiscalização da PERMITENTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), Normas e Regulamentos;
- i) realizar as obras especificadas no certame licitatório quanto aos reparos necessários da Unidade Comercial, cumprindo todas as obrigações ali dispostas.

**5.2.** Fica proibido à PERMISSONÁRIA ceder a, qualquer título, inclusive emprestar, no todo ou em parte, a Unidade Comercial objeto desta Permissão, bem como, transferir o presente instrumento, sob pena de perda da Permissão.

**5.3.** Quaisquer danos causados ao local, às instalações ou aos pertences, inclusive aos de terceiros, exceto aqueles provocados por atos de vandalismo, fenômenos naturais e outros danos causados por intempéries alheias à vontade da PERMISSONÁRIA, são de responsabilidade única e exclusiva da PERMISSONÁRIA, cabendo a essa repará-los no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não o fazendo no mencionado prazo a PERMITENTE poderá executar o serviço, se resguardando o direito de regresso quanto aos valores despendidos.

**5.4.** Será de inteira responsabilidade da PERMISSONÁRIA, quaisquer danos morais e materiais causados a PERMITENTE, seus empregados e/ou a terceiros, decorrentes e culpa e/ou dolo (imperícia/imprudência/negligência) próprio ou de seus empregados/prepostos na execução do contrato, respondendo a PERMISSONÁRIA solidariamente com estes, nos termos da legislação pertinente, não excluindo ou mitigando essa responsabilidade o fato da PERMITENTE fiscalizar seu acompanhamento.

**5.5.** A PERMISSONÁRIA se obriga, ainda, cumprir fielmente as normas de higiene e segurança do trabalho, bem como as demais instruções emanadas da PERMITENTE, e no que mais couber consoante a legislação sobre a matéria.

**5.6.** Caberá à PERMISSONÁRIA promover, às suas expensas, toda manutenção e conservação das edificações e instalações, sem alterar suas características existentes, salvo quando expressamente autorizada pela PERMITENTE.

**5.7.** Nos casos de inadimplência das cláusulas do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), infração às Normas Internas baixadas pela PERMITENTE para disciplinar seu funcionamento, a PERMISSONÁRIA fica sujeita

às penalidades previstas no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, com fixação do novo valor para a ocupação, seguida da ação de reintegração de posse, após o vencimento do prazo da notificação.

- 5.8.** É de responsabilidade exclusiva da PERMISSIONÁRIA contratar o seguro, com cobertura mínima contra incêndio/raio/explosão, danos elétricos, vendaval/granizo/fumaça e outros danos físicos para as instalações físicas, mercadorias e equipamentos, sob sua posse.
- 5.9.** É responsabilidade da PERMISSIONÁRIA a contratação da demanda de energia elétrica, água e esgoto, necessárias às suas atividades, inclusive renovação de contrato, alterações e/ou adaptações futuras nas instalações elétricas e hidráulicas. Ainda, providenciar a transferência da titularidade da conta de energia elétrica e água e esgoto para seu nome.

#### **CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE DA PERMISSIONÁRIA PERANTE TERCEIROS**

- 6.1.** Em hipótese alguma, a PERMITENTE responderá par contratos ou compromissos da PERMISSIONÁRIA perante terceiros.
- 6.2.** Fica vedado à PERMISSIONÁRIA dar como garantia de negócio os direitos decorrentes desta Permissão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa neste sentido.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**

- 7.1.** Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta deste contrato ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade da PERMISSIONÁRIA que os recolherá, sem direito a reembolso.
- 7.2.** A PERMITENTE se reserva ao direito de solicitar à PERMISSIONÁRIA, a exibição dos comprovantes de recolhimento dos tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste Termo.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES**

- 8.1.** Fica proibido à PERMISSIONÁRIA manter a Unidade Comercial fechada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, sem motivo justificado e comprovado. Igualmente fica-lhe vedado estocar produtos proibidos por lei e ainda os tóxicos, explosivos ou comprometedores da saúde pública, salvo quanto aos últimos, se portadores de embalagem e através de instalações adequadas, aprovadas pela PERMITENTE.
- 8.2.** A desobediência ao Subitem 8.1, sujeita a infratora às sanções previstas na Cláusula Nona.

**CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES**

- 9.1.** Peia infringência de qualquer das disposições deste Termo, do edital licitatório que dá ensejo à presente contratação ou da Legislação pertinente, fica sujeita a PERMISSONÁRIA, considerada a natureza da Infração, às penalidades previstas no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, entre elas:
- a) advertência, através de notificação por escrito;
  - b) multa a ser aplicada de acordo com o disposto no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU);
  - c) revogação do Termo de Permissão.
- 9.2.** Na reincidência da falta será aplicada à pena imediatamente posterior, salvo em caso de falta considerada grave pela Conab, no que a administração poderá aplicar imediatamente a revogação da Permissão.
- 9.3.** As multas deverão ser pagas em até 10 (dez) dias corridos, contados das notificações:
- a) não ocorrendo o pagamento no prazo referido no subitem 9.3, este Termo estará revogado de pleno direito, o permissionário será notificado para apresentação de defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias úteis acerca da revogação da permissão;
  - b) se, no prazo do recurso, o permissionário promover o pagamento da multa o processo será arquivado, caso esse seja o único motivo da abertura do processo.
- 9.4.** O atraso no pagamento da importância devida à Conab em razão da ocupação de área do Hortomercado, bem como de quaisquer outros encargos dela decorrentes, implicará na atualização do valor do débito pela variação mensal do INPC, ou outro índice oficial que eventualmente venha a substituí-lo, acrescidos de multa de 10 % (dez por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a efetiva quitação de outras penalidades cabíveis.
- 9.5.** A Permissão Remunerada de Uso poderá ser automaticamente cancelada, ou seja, sem prévio processo administrativo, em decorrência de mora por parte da PERMISSONÁRIA por prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do inadimplemento, bem como por inadimplência sistemática, sem que caiba o direito a qualquer outro aviso.
- 9.5.1.** Entende-se como inadimplência sistemática o atraso no pagamento, consecutivo ou alternado, por 4 (quatro) vezes no decorrer dos últimos 12 (doze) meses.
- 9.6.** As advertências e multas serão encaminhadas aos permissionários por correspondência.

- 9.7. Esta Permissão Remunerada de Uso será considerada automaticamente revogada em decorrência de mora por parte da PERMISSONÁRIA por prazo superior a 3 (três) meses, contados da inadimplência, bem como por inadimplência sistemática, sem direito a qualquer outro aviso, previstas no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 10.1. Este TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) entra em vigor a partir do dia xx de xxxxx de xxxx e terá a duração de 10 (dez) anos, podendo ser renovada, em conformidade com o previsto no Art. 461, item II, Regulamento de Licitações e Contratos (RLC) - 10.901, observadas as seguintes condições pelo permissionário:

- § 1º - Mediante a prévia análise de conveniência e oportunidade pela Conab;
- § 2º - Seja pactuado novo valor de contraprestação pecuniária, de acordo com o estabelecido no Art. 5 deste Regulamento;
- § 3º - Não se encontre faltoso com as suas obrigações pactuadas, conforme disposto no Art. 113 deste Regulamento;
- § 4º - Mediante análise de vantajosidade para Administração, mantida a titularidade do permissionário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS INSPEÇÕES**

- 11.1. Enquanto perdurar a permissão, a PERMITENTE se reserva o direito de efetuar inspeções técnicas de rotina, a fim de avaliar a manutenção e conservação das edificações e instalações, bem como a higiene e a segurança do local, de modo a assegurar o bom andamento do contratado, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer obrigação, cláusulas e condições da presente permissão, conforme dispõe no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA GARANTIA**

- 12.1. A PERMISSONÁRIA deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias corridos após a assinatura deste Termo, prorrogáveis por igual período, comprovante de garantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor anual acordado, conforme parâmetros do art. 439 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da CONAB, mediante a opção por uma das seguintes modalidades:
- caução em dinheiro;
  - seguro-garantia; ou
  - fiança bancária.

- 12.2.** A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de;
- prejuízos advindos do não cumprimento do objeto deste Termo e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
  - prejuízos diretos causados à Conab ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução deste Termo;
  - multas acordadas aplicadas pela Conab a PERMISSIONÁRIA.
- 12.3.** A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.
- 12.4.** A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,08% (oito centésimos por cento) do valor anual deste Termo por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).
- 12.5.** O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Conab a promover a rescisão deste Termo por descumprimento de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 569 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901.
- 12.6.** A prestação de garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá ter validade de 90 (noventa) dias após o término da vigência deste Termo.
- 12.7.** A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da PERMITENTE, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.
- 12.8.** No caso de prorrogação da vigência deste Termo ou readequação do seu valor em decorrência de reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro ou acréscimo ou supressão, a garantia deverá ser renovada ou ajustada à nova situação, seguido os mesmos parâmetros utilizados quando da anuência deste Termo.
- 12.9.** No caso de vigência do Termo superior a 12 (doze) meses a garantia deverá ser renovada anualmente, como forma de resguardar os interesses da Conab.
- 12.10.** Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a PERMITENTE obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que for notificada.
- 12.11.** A PERMITENTE executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 12.12.** Será considerada extinta a garantia:
- com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da PERMITENTE, mediante termo circunstanciado, de que a PERMISSIONÁRIA cumpriu todas as cláusulas deste Termo;

- b) com a sua utilização por parte da Conab dentro do prazo de validade previsto no subitem 12.6 ou
- c) com a expiração do prazo de validade da garantia previsto no subitem 12.6.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

- 13.1.** As Partes comprometem-se, sempre que aplicável, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável (Dados Pessoais) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei n.º 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei n.º 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal n.º 8.771, de 11 de maio de 2016, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei n.º 13.709/2018.
- 13.2.** As Partes, ao efetuarem a assinatura no presente instrumento jurídico reconhecem que, toda operação realizada com os Dados Pessoais identificados neste instrumento, serão devidamente tratadas, de acordo com as bases legais dispostas no art. 7º da Lei n.º 13.709/2018, vinculando-se especificamente para a execução das atividades deste instrumento jurídico.
- 13.3.** A Parte Receptora garante a utilização de processos sob os aspectos da segurança da informação, principalmente no que diz respeito à proteção contra vazamento de informações e conscientização dos colaboradores sobre o uso adequado das informações.
- 13.4.** A Parte Receptora, incluindo todos os seus colaboradores, compromete-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público sem qualquer contribuição da Parte Receptora, ainda que este instrumento jurídico venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução.
- 13.5.** A Parte Receptora deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizativas necessárias para proteger os dados contra a destruição total, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais são estruturados de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos em Lei e às demais normas regulamentares aplicáveis.
- 13.6.** A Parte Receptora deverá notificar a Parte Reveladora, no prazo determinado em regulamento da Autoridade Nacional, ou seja, em até 2 (dois) dias úteis da ciência, de qualquer não cumprimento das disposições legais ou contratuais relacionadas aos Dados Pessoais que afete a Parte Reveladora, assim como de qualquer violação de Dados Pessoais que teve acesso em função do presente instrumento jurídico.

- 13.7.** A Parte Receptora deverá por seus próprios meios adotar instrumentos de proteção dos Dados Pessoais junto aos seus colaboradores e fornecedores, de forma a preservar o sigilo dos Dados Pessoais da Parte Reveladora.
- 13.8.** As Partes reconhecem que o compartilhamento ou a transferência de dados pessoais para as bases de dados internas da Conab e para o Órgão da Imprensa Nacional para publicação dos atos oficiais da Administração Pública, quando for necessário, está contemplada pelo disposto no art. 26 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e pelo inciso IV do § 1.º do mesmo artigo, conforme a finalidade do referido instrumento jurídico.
- 13.9.** As Partes Reveladora e Receptora, por si e seus subcontratados, garante que, caso seja necessário transferir para o exterior qualquer Informação Pessoal cumprirá as Leis de Proteção de Dados Pessoais, em especial os artigos 33 a 36 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais referentes à transferência internacional de Informações pessoais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 14.1.** Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à PERMITENTE no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc.), em decorrência das atividades da PERMISSONÁRIA, devendo esta responsabilizar-se e cumprir integralmente todas as exigências dos órgãos públicos e responder a todas as ações, infrações e/ou ônus a que der causa.
- 14.2.** A PERMITENTE se reserva o direito de solicitar à PERMISSONÁRIA, a prova de regularidade (CND's) relativa à Seguridade Social-INSS e do Fundo Garantia por Tempo Serviço FGTS, demonstrando sua situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, sob pena de rescisão contratual, em atendimento ao disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal, bem como do §2º do art. 519 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA CONAB (RLC) – 10.901 da Conab.
- 14.3.** As benfeitorias realizadas na Unidade Comercial, necessárias, úteis e/ou voluptuárias, ainda que efetuadas mediante autorização prévia e expressa da PERMISSONÁRIA, serão incorporadas ao patrimônio da PERMITENTE, sem direito de indenização, retenção ou compensação que eventualmente venha ser exigida pela PERMISSONÁRIA, salvo avença em termo aditivo.
- 14.4.** Desde que expressamente autorizada pela PERMITENTE, as benfeitorias desmontáveis ou removíveis poderão ser retiradas a qualquer tempo pela PERMISSONÁRIA, sendo esta obrigada a repor as partes alteradas das edificações ou instalações ao seu estado original, tudo em razão da instalação, desmontagem ou remoção de tais benfeitorias, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel.

- 14.5.** É facultada a PERMITENTE, ao final da permissão, aceitar as benfeitorias fixas que a PERMISSIONÁRIA houver introduzido no imóvel, ou exigir a sua remoção ou demolição e a restituição das partes alteradas ao seu estado original, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel, salvo acordo de natureza indenizatória.
- 14.6.** Fica assegurado à PERMITENTE o direito, exclusivo, de exploração dos espaços disponíveis para publicidade/propaganda própria ou de terceiros bem como para cessão/locação de área e/ou dependências desta para fins de instalações de estruturas/equipamentos de recepção e processamento de sinais (micro-ondas, radiocomunicação, monitoramento, etc.).
- 14.7.** As comunicações e/ou notificações e avisos para ambas partes serão enviadas aos respectivos endereços constantes no preâmbulo deste, mediante protocolo de recebimento ou através do correio (AR ou equivalente), e-mail corporativo, salvo se de outra forma for deliberado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO**

- 15.1.** Ocorrerá a revogação da permissão e a consequente rescisão contratual, nas seguintes hipóteses:
- a) no caso de locação, sublocação, cessão ou alienação do objeto, no todo ou em parte, do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU);
  - b) rescisão antecipada deste Termo, por iniciativa da PERMISSIONÁRIA;
  - c) em caso de requerimento de falência e/ou concordata, preventiva ou suspensiva;
  - d) o descumprimento do pagamento das importâncias e demais encargos por 30 (trinta) dias, consecutivos ou não, bem como o atraso contumaz;
  - e) se a PERMISSIONÁRIA da área der destinação diversa do objeto deste Termo;
  - f) pela inexecução total ou parcial deste Termo;
  - g) pela inexecução total ou parcial do REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906.
- 15.2.** No caso da Rescisão por iniciativa da PERMISSIONÁRIA será devido à Conab, a título de indenização, o valor equivalente a 3 (três) meses de remuneração pela exploração econômica do imóvel.
- 15.3.** A Revogação da Permissão também poderá ocorrer por motivos de conveniência e oportunidade mediante prévia notificação da PERMISSIONÁRIA para manifestação no prazo de 5 (cinco) dias, não cabendo à PERMISSIONÁRIA nenhum ressarcimento ou indenização dos valores dos preços pagos.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 16.1.** Aplicam-se para todos os fins, especialmente para os casos omissos, as disposições contidas na Lei n.º 13.303, de 30/06/2016 e alterações e demais legislações pertinentes, o REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA CONAB (RLC) – 10.901, REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906 e o REGULAMENTO PARA ACORDOS DE PAGAMENTOS DE DÍVIDAS – 10.904;
- 16.2.** Não se aplicam ao presente instrumento as disposições da Lei Nº 8.245/91 e suas alterações bem como a legislação concernente às locações comerciais.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DO FORO**

- 17.1.** As partes elegem o foro da Comarca do Rio de Janeiro, como único competente para dirimir as questões eventualmente surgidas em decorrência da execução do previsto neste Termo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustadas, as partes firmam o presente Termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxx de xxxx.

---

**PERMISSIONÁRIA**

---

**PERMITENTE**

---

**PERMITENTE**

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

---

Nome:

**II - Termo de Recebimento e Entrega de Bem Imóvel****TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL**

Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, na sede da Superintendência Regional do Rio de Janeiro, estando presentes, neste ato representada por seu Superintendente Regional nomeado pela Portaria n.º \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, e por seu Gerente de Finanças e Administração, nomeado pela Portaria n.º \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, doravante denominada PERMITENTE e, do outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada PERMISSONÁRIA, neste ato representada por \_\_\_\_\_, Sócio Administrador da empresa, CPF n.º \_\_\_\_\_, RG n.º \_\_\_\_\_, é lavrado o presente TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL abaixo descrito, para fins de entrega das chaves e devolução da Unidade Comercial de n.º \_\_\_\_\_, no Hortomercado \_\_\_\_\_, (localizado) para o PERMITENTE, em conformidade com o TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) assinado entre as partes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A Unidade Comercial e demais instalações e equipamentos objeto da presente permissão de uso estão sendo devolvidas e disponibilizadas no estado de conservação em que se encontravam.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

Estão sendo devolvidas as seguintes benfeitorias e equipamentos: \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Findada a permissão de uso da Unidade Comercial objeto deste Instrumento a mesma está sendo restituída em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias.

**CLÁUSULA QUARTA**

O PERMITENTE, aceita as benfeitorias fixas que a PERMISSONÁRIA introduziu no imóvel, ou (exigiu a remoção ou demolição de algumas) com a restituição das partes alteradas ao seu estado original, como seguem: \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA QUINTA**

O PERMITENTE recebe a Unidade Comercial, após vistoriada, livre de bens da PERMISSONÁRIA ou de terceiros, pessoas ou objetos, com a entrega de todas as chaves e cópias se porventura existentes

### **CLÁUSULA SEXTA**

A presente declaração não contempla quitação de eventuais dívidas deixadas pela PERMISSONÁRIA, as quais deverão ser completamente adimplidas se ainda pendentes de pagamento, conforme ajustado no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

Lido e achado conforme, é este Termo de Recebimento e Entrega de Bens Móveis rubricado e assinado pelas partes interessadas, em conformidade com o TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU); o REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DE HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, Edital de Licitação, REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxx de xxxx.

---

**PERMISSONÁRIA**

---

**PERMITENTE**

---

**PERMITENTE**

### **TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

---

Nome:

**III - Termo de Entrega e Recebimento de Bem Imóvel****TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL**

Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, na sede da Superintendência Regional do Rio de Janeiro, estando presentes, neste ato representada por seu Superintendente Regional nomeado pela Portaria n.º \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, e por seu Gerente de Finanças e Administração, nomeado pela Portaria n.º \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, doravante denominada PERMITENTE e, do outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada PERMISSONÁRIA, neste ato representada por \_\_\_\_\_, Sócio Administrador da empresa, CPF n.º \_\_\_\_\_, RG n.º \_\_\_\_\_, é lavrado o presente TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL abaixo descrito, para fins de entrega das chaves e ocupação da Unidade Comercial de n.º \_\_\_\_\_, no Hortomercado \_\_\_\_\_, (localizado) pela PERMISSONÁRIA, em conformidade com o TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) assinado entre as partes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A Unidade Comercial e demais instalações e equipamentos objeto da presente permissão de uso estão sendo entregues e disponibilizados no estado de conservação em que se encontram, para assim serem mantidas ou melhoradas pela PERMISSONÁRIA.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

Integram a Unidade Comercial as seguintes benfeitorias e equipamentos:

\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Finda a permissão, a Unidade Comercial objeto deste Instrumento deverá ser restituída em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias.

**CLÁUSULA QUARTA**

A Unidade Comercial está sendo entregue, neste ato, a PERMISSIONÁRIA para fins exclusivos de \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA QUINTA**

Lido e achado conforme, é este Termo de Entrega e Recebimento rubricado e assinado pelas partes interessadas, em conformidade com o TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), o REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DE HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, Edital de Licitação, REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxx de xxxx.

---

**PERMISSIONÁRIA**

---

**PERMITENTE**

---

**PERMITENTE****TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

---

Nome:

**IV - Termo de Autorização de Uso (TAU)****TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU)**

Por este TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), a COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB), empresa pública federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1.º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei n.º 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar (MDA), regida pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto n.º 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu ESTATUTO SOCIAL – 10.102 aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 19 de dezembro de 2017, publicada no DOU de 19/01/2018, Seção 1, retificado conforme publicação no DOU do dia 23 de janeiro de 2018, Edição 16, seção 1, página 4, com Sede em Brasília-DF, no SGAS QD. 901 – Conj. A – Lote 69 – Ed. CONAB, e a Superintendência Regional no Rio de Janeiro, à Rua da Alfândega, n.º 91, 11º e 12º andares, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF n.º 26.461.699/0095-60, neste ato representada por seu Superintendente Regional nomeado pela Portaria n.º xxx, de xx de xxxxxx de xxxx, e por seu Gerente de Finanças e Administração (GEFAD), nomeado pela Portaria n.º xxx, de xx de xxxxxx de xxxx, doravante denominada AUTORIZANTE e, do outro lado, a pessoa jurídica/física XXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/CPF sob o n.º xxxxxxxxxxxxxxxx, nome de fantasia xxxxxxxxxxxx, doravante denominada AUTORIZATÁRIA, neste ato representada por XXXXXXXXXXXXXXX, Sócio Administrador da empresa, RG n.º xxxxxxxx, /UF XX, CPF n.º xxxxxxxx-xx, resolvem celebrar o presente Termo, para fins de ocupação da Unidade Comercial no Hortomercado XXXXXXXXXXXXXXX, através desta Autorização de uso que se regerá pelo Edital da Licitação e seus Anexos e pela proposta da AUTORIZATÁRIA, e no que couber, independentemente de suas transcrições, pela Lei n.º 13.303, de 2016, pelo REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906 da Conab e demais legislações pertinentes, pelo ato que autorizou a lavratura deste Termo, pela respectiva modalidade de contratação e pelas cláusulas e condições a seguir anunciadas, celebram o presente instrumento de comum acordo e na melhor forma de direito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- 1.1. Constitui objeto da presente autorização de uso a outorga pela AUTORIZANTE à AUTORIZATÁRIA, a título precário e oneroso, por prazo determinado, da área existente de xx m<sup>2</sup> (xxxxxxxxxxxxxxxx) no Hortomercado XXXXXXXXXXXXXXX, localizado à XXXXXXXXXXXXXXX, e identificado como Unidade Comercial n.º xxx.

- 1.2. A Autorização de Uso ora concedida é intransferível e poderá ser revogada a qualquer tempo, tanto por infringência às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência e/ou oportunidade da AUTORIZANTE, sem que caiba à AUTORIZATÁRIA ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.
- 1.3. A Autorização aqui outorgada tem como finalidade permitir a exploração econômica da área objeto da autorização de uso para os fins constantes do contrato social da AUTORIZATÁRIA.
  - 1.3.1. O presente instrumento não assegura exclusividade a AUTORIZATÁRIA quanto aos produtos de sua especialidade.
- 1.4. A Unidade Comercial n.º xxx, deverá ser equipada, por conta da AUTORIZATÁRIA, com todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom atendimento do público e ao cumprimento da Legislação Sanitária em vigor, sem prejuízo às obras e reparos especificados no Termo de Referência de Dispensa de Licitação.
- 1.5. A AUTORIZATÁRIA obriga-se a manter permanentemente ocupado 100% (cem por cento) da Unidade Comercial objeto desta Autorização.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO À AUTORIZANTE**

- 2.1. Em razão da utilização da Unidade Comercial n.º xxx, entregue em autorização, não serão cobrados valores fixos mensais da AUTORIZATÁRIA, cabendo a essa, o pagamento das despesas elencadas no subitem 2.2.
- 2.2. Integrará a remuneração devida pela AUTORIZATÁRIA à AUTORIZANTE, o rateio de todas as despesas resultantes das áreas de uso comum e os seus serviços, notadamente àquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, higienização, manutenção e conservação, vigilância, segurança, dedetização e serviço de desentupimento das galerias de esgoto, seguro de responsabilidade civil, manutenção predial, sistema de combate a prevenção de incêndio, promoção, divulgação. Assim como o rateio de quaisquer outros encargos provenientes da operação do Hortomercado que vierem a ser instituídos pela AUTORIZANTE.
- 2.3. O pagamento da parcela correspondente ao rateio a que se refere esta Cláusula será de única responsabilidade da AUTORIZATÁRIA e será devido em virtude da utilização da Unidade Comercial autorizada, sendo calculado levando-se em conta a área efetivamente ocupada.
- 2.4. O pagamento a que se refere a Cláusula 2.3 deverá ser efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) até o 15.º (décimo quinto) dia do mês seguinte ao vencimento.

- 2.5.** Vencido o prazo de pagamento, sobre o valor do débito incidirá a variação monetária pelo INPC, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

### **TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIZANTE**

- 3.1.** Constituem obrigações da AUTORIZANTE, entre outras decorrentes desta Autorização:
- a) entregar e disponibilizar a Unidade Comercial e demais instalações e equipamentos objeto da presente autorização de uso no estado de conservação em que se encontram, para assim serem mantidas ou melhoradas pela AUTORIZATÁRIA;
  - b) autorizar as reformas necessárias e essenciais ao desenvolvimento das atividades da AUTORIZATÁRIA, salvo se estas implicarem prejuízos à AUTORIZANTE;
  - c) desobrigar-se perante a terceiros por compromissos assumidos pela AUTORIZATÁRIA;
  - d) acompanhar a execução do presente instrumento de autorização, por intermédio de sua Gerência de Operações e Suporte Estratégico (GEOSE) com apoio de sua Gerência de Finanças e Administração (GEFAD).
- 3.2.** A execução deste termo deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Fiscal do Contrato, conforme dispõe os Arts. 535 a 548 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab.
- a) anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento;
  - b) determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ao descumprimento de condições previstas neste instrumento;
  - c) enviar correspondência à AUTORIZANTE, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não sanadas no prazo estabelecido;
  - d) sugerir aplicações de sanções caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela AUTORIZATÁRIA não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;
  - e) atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.

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

- 4.1.** A AUTORIZATÁRIA declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, bem como às disposições previstas neste Termo e todas aquelas estabelecidas no Termo de Referência de Dispensa de Licitação que deu ensejo à presente autorização, sem prejuízo às exigências legais e normativas que digam respeito às suas atividades e à sua condição.
- 4.2.** O REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906 é parte Integrante deste Termo assim como o serão todas as alterações que nela porventura ocorrerem.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIZATÁRIA**

- 5.1.** São obrigações da AUTORIZATÁRIA, na vigência deste TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO, o seguinte:
- a) manter a Unidade Comercial objeto desta autorização, a área que lhe dá acesso, as instalações e seus respectivos pertences em boas condições de limpeza, higiene e conservação e com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e da mesma forma restituí-la ao final da autorização de uso, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas a que der causa, correndo por sua conta todas as despesas para tanto necessárias, inclusive as que importem na segurança da edificação ou na manutenção de suas condições estruturais;
  - b) comunicar a AUTORIZANTE, toda e qualquer ocorrência ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer na Unidade Comercial e instalações;
  - c) requerer autorização, por escrito, para execução de quaisquer benfeitorias, ressalvadas aquelas especificadas no Termo de Referência de Dispensa de Licitação, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio da AUTORIZANTE, salvo avença em termo aditivo;
  - d) restituir, finda a autorização de uso, a Unidade Comercial objeto deste Termo em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias;
  - e) empregar, em seus serviços, pessoal idôneo, exigindo desses perfeita disciplina, boa apresentação e máxima urbanidade no trato com público;
  - f) designar, por escrito, representante ou preposto que tenha delegação de poderes para solução de possíveis ocorrências/anomalias durante a execução desta autorização de uso;
  - g) obter, por sua conta e ônus, junto aos órgãos/entidades competentes (público ou privado), as licenças, alvarás, autorizações, etc., necessárias ao desenvolvimento de suas atividades;

- h) submeter-se à fiscalização da AUTORIZANTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), Normas e Regulamentos;
- i) realizar as obras especificadas no Termo de Referência de Dispensa de Licitação quanto aos reparos necessários da Unidade Comercial, cumprindo todas as obrigações ali dispostas.

- 5.2.** Fica proibida à AUTORIZATÁRIA ceder a, qualquer título, inclusive emprestar, no todo ou em parte, a Unidade Comercial objeto desta Autorização, bem como, transferir o presente instrumento, sob pena de perda da Autorização de Uso.
- 5.3.** Quaisquer danos causados ao local, às instalações ou aos pertences, inclusive aos de terceiros, exceto aqueles provocados por atos de vandalismo, fenômenos naturais e outros danos causados por intempéries alheias à vontade da AUTORIZATÁRIA, são de responsabilidade única e exclusiva da AUTORIZATÁRIA, cabendo a essa repará-los no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não o fazendo no mencionado prazo a AUTORIZANTE poderá executar o serviço, se resguardando o direito de regresso quanto aos valores despendidos.
- 5.4.** Será de inteira responsabilidade da AUTORIZATÁRIA, quaisquer danos morais e materiais causados a AUTORIZANTE, seus empregados e/ou a terceiros, decorrentes de culpa e/ou dolo (imperícia/imprudência/negligência) próprio ou de seus empregados/prepostos na execução deste Termo, respondendo a AUTORIZATÁRIA solidariamente com estes, nos termos da legislação pertinente, não excluindo ou mitigando essa responsabilidade o fato da AUTORIZANTE fiscalizar seu acompanhamento.
- 5.5.** A AUTORIZATÁRIA se obriga, ainda, cumprir fielmente as normas de higiene e segurança do trabalho, bem como as demais instruções emanadas da AUTORIZANTE, e no que mais couber consoante a legislação sobre a matéria.
- 5.6.** Caberá à AUTORIZATÁRIA promover, às suas expensas, toda manutenção e conservação das edificações e instalações, sem alterar suas características existentes, salvo quando expressamente autorizada pela AUTORIZANTE.
- 5.7.** Nos casos de inadimplência das cláusulas do TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), infração às Normas Internas baixadas pela AUTORIZANTE para disciplinar seu funcionamento, a AUTORIZATÁRIA fica sujeita às penalidades previstas no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, seguida da ação de reintegração de posse, após o vencimento do prazo da notificação.

- 5.8.** É de responsabilidade exclusiva da AUTORIZATÁRIA contratar o seguro, com cobertura mínima contra incêndio/raio/explosão, danos elétricos, vendaval/granizo/fumaça e outros danos físicos para as instalações físicas, mercadorias e equipamentos, sob sua posse.
- 5.9.** É responsabilidade da AUTORIZATÁRIA a contratação da demanda de energia elétrica, água e esgoto, necessárias às suas atividades, inclusive renovação de contrato, alterações e/ou adaptações futuras nas instalações elétricas e hidráulicas. Ainda, providenciar a transferência da titularidade da conta de energia elétrica e água e esgoto para seu nome.

#### **CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE DA AUTORIZATÁRIA PERANTE TERCEIROS**

- 6.1.** Em hipótese alguma, a AUTORIZANTE responderá por contratos ou compromissos da AUTORIZATÁRIA perante terceiros.
- 6.2.** Fica vedado à AUTORIZATÁRIA dar como garantia de negócio os direitos decorrentes desta Autorização, sendo nula de pleno direito qualquer promessa neste sentido.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**

- 7.1.** Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta deste Termo ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade da AUTORIZATÁRIA que os recolherá, sem direito a reembolso.
- 7.2.** A AUTORIZANTE se reserva ao direito de solicitar à AUTORIZATÁRIA, a exibição dos comprovantes de recolhimento dos tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste Termo.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES**

- 8.1.** Fica proibido à AUTORIZATÁRIA manter a Unidade Comercial fechada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, sem motivo justificado e comprovado. Igualmente fica-lhe vedado estocar produtos proibidos por lei e ainda os tóxicos, explosivos ou comprometedores da saúde pública, salvo quanto aos últimos, se portadores de embalagem e através de instalações adequadas, aprovadas pela AUTORIZANTE.
- 8.2.** A desobediência ao subitem 8.1, sujeita a infratora às sanções previstas na Cláusula Nona.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES**

- 9.1.** Peia infringência de qualquer das disposições deste Termo, do Termo de Referência da Dispensa de Licitação, que dá ensejo à presente autorização, ou da Legislação

pertinente, fica sujeita a AUTORIZATÁRIA, considerada a natureza da Infração, às penalidades previstas no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, entre elas:

- a) advertência, através de notificação por escrito;
- b) multa a ser aplicada de acordo com o disposto neste Termo;
- c) revogação da Autorização de Uso.

**9.2.** Na reincidência da falta será aplicada à pena imediatamente posterior, salvo em caso de falta considerada grave pela Conab, no que a administração poderá aplicar imediatamente a revogação da Autorização de Uso.

**9.3.** As multas deverão ser pagas em até 10 (dez) dias corridos, contados das notificações.

**9.3.1.** Não ocorrendo o pagamento no prazo referido no subitem 9.3, o presente Termo estará revogado de pleno direito.

**9.4.** O atraso no pagamento da importância devida à Conab em razão do valor correspondente ao rateio dos encargos provenientes do funcionamento e operacionalização das áreas de uso comum dos Hortomercados, bem como de quaisquer outros encargos dele decorrentes, implicará na atualização do valor do débito pela variação mensal do INPC, ou outro índice oficial que eventualmente venha a substituí-lo, acrescidos de multa de 10 % (dez por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a efetiva quitação de outras penalidades cabíveis.

**9.5.** A Autorização de Uso poderá ser automaticamente cancelada, ou seja, sem prévio processo administrativo, em decorrência de mora por parte da AUTORIZATÁRIA por prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do inadimplemento, bem como por inadimplência sistemática, sem que caiba o direito a qualquer outro aviso.

**9.5.1.** Entende-se como inadimplência sistemática o atraso no pagamento, consecutivo ou alternado, por 4 (quatro) vezes no decorrer dos últimos 12 (doze) meses.

**9.6.** As advertências e multas serão encaminhadas as AUTORIZATÁRIAS por Ofício/ E-mail.

**9.7.** Esta Autorização de Uso será considerada automaticamente revogada em decorrência de mora por parte da AUTORIZATÁRIA por 30 (trinta) dias corridos, contados da inadimplência, bem como por inadimplência sistemática, sem direito a qualquer outro aviso, previsto no REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**10.1.** Este TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU) entra em vigor a partir do dia xx de

xxxxx de xxxx e vigorará pelo prazo de XX (XXX) meses, conforme determinado no Termo de Referência de Dispensa de Licitação que deu origem a este Termo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS INSPEÇÕES**

**11.1.** Enquanto perdurar a autorização de uso, a AUTORIZANTE se reserva o direito de efetuar inspeções técnicas de rotina, a fim de avaliar a manutenção e conservação das edificações e instalações, bem como a higiene e a segurança do local, de modo a assegurar o bom andamento do que foi acordado, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer obrigação, cláusulas e condições da presente autorização de uso, conforme dispõe o REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA GARANTIA**

**12.1.** A AUTORIZATÁRIA deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias corridos após a assinatura deste Termo, prorrogáveis por igual período, comprovante de garantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor anual de avaliação do espaço, ou seja, o constante do Laudo de Avaliação vigente, conforme parâmetros do art. 439 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab, mediante a opção por uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro;
- b) seguro-garantia; ou
- c) fiança bancária.

**12.2.** A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de;

- a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto deste Termo e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- b) prejuízos diretos causados à Conab ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução deste Termo;
- c) multas previstas neste Termo aplicadas pela Conab à AUTORIZATÁRIA.

**12.3.** A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

**12.4.** A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,08% (oito centésimos por cento) do valor anual de avaliação do espaço, ou seja, o constante do Laudo de Avaliação vigente por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

- 12.5.** O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Conab a promover a rescisão deste Termo por descumprimento de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 569 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901.
- 12.6.** A prestação de garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá ter validade de 90 (noventa) dias após o término da vigência deste Termo.
- 12.7.** A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da AUTORIZANTE, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.
- 12.8.** No caso de prorrogação da vigência deste Termo ou readequação do seu valor em decorrência de reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro ou acréscimo ou supressão, a garantia deverá ser renovada ou ajustada à nova situação, seguido os mesmos parâmetros utilizados quando desta autorização.
- 12.9.** No caso de autorização com vigência superior a 12 (doze) meses a garantia deverá ser renovada anualmente, como forma de resguardar os interesses da Conab.
- 12.10.** Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a AUTORIZATÁRIA obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que for notificada.
- 12.11.** A AUTORIZATÁRIA executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 12.12.** Será considerada extinta a garantia:
- a) com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da AUTORIZATÁRIA, mediante termo circunstanciado, de que a AUTORIZATÁRIA cumpriu todas as cláusulas deste Termo;
  - b) com a sua utilização por parte da Conab dentro do prazo de validade previsto no subitem 12.6; ou
  - c) com a expiração do prazo de validade da garantia previsto no subitem 12.6.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

- 13.1.** As Partes comprometem-se, sempre que aplicável, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável (Dados Pessoais) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei n.º 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei n.º 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal n.º 8.771, de 11 de maio de 2016, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei n.º 13.709/2018.

- 13.2.** As Partes, ao efetuarem a assinatura no presente instrumento jurídico reconhecem que, toda operação realizada com os Dados Pessoais identificados neste instrumento, serão devidamente tratadas, de acordo com as bases legais dispostas no art. 7.º da Lei n.º 13.709/2018, vinculando-se especificamente para a execução das atividades deste instrumento jurídico.
- 13.3.** A Parte Receptora garante a utilização de processos sob os aspectos da segurança da informação, principalmente no que diz respeito à proteção contra vazamento de informações e conscientização dos colaboradores sobre o uso adequado das informações.
- 13.4.** A Parte Receptora, incluindo todos os seus colaboradores, compromete-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público sem qualquer contribuição da Parte Receptora, ainda que este instrumento jurídico venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução.
- 13.5.** A Parte Receptora deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizativas necessárias para proteger os dados contra a destruição total, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais são estruturados de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos em Lei e às demais normas regulamentares aplicáveis.
- 13.6.** A Parte Receptora deverá notificar a Parte Reveladora, no prazo determinado em regulamento da Autoridade Nacional, ou seja, em até 2 (dois) dias úteis da ciência, de qualquer não cumprimento das disposições legais ou contratuais relacionadas aos Dados Pessoais que afete a Parte Reveladora, assim como de qualquer violação de Dados Pessoais que teve acesso em função do presente instrumento jurídico.
- 13.7.** A Parte Receptora deverá por seus próprios meios adotar instrumentos de proteção dos Dados Pessoais junto aos seus colaboradores e fornecedores, de forma a preservar o sigilo dos Dados Pessoais da Parte Reveladora.
- 13.8.** As Partes reconhecem que o compartilhamento ou a transferência de dados pessoais para as bases de dados internas da Conab e para o Órgão da Imprensa Nacional para publicação dos atos oficiais da Administração Pública, quando for necessário, está contemplada pelo disposto no art. 26 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e pelo inciso IV do § 1º do mesmo artigo, conforme a finalidade do referido instrumento jurídico.
- 13.9.** As Partes Reveladora e Receptora, por si e seus subcontratados, garante que, caso seja necessário transferir para o exterior qualquer Informação Pessoal cumprirá as Leis de Proteção de Dados Pessoais, em especial os Arts. 33 a 36 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais referentes à transferência internacional de Informações pessoais.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 14.1.** Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à AUTORIZANTE no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc.), em decorrência das atividades da AUTORIZATÁRIA, devendo esta responsabilizar-se e cumprir integralmente todas as exigências dos órgãos públicos e responder a todas as ações, infrações e/ou ônus a que der causa.
- 14.2.** A AUTORIZANTE se reserva o direito de solicitar à AUTORIZATÁRIA, a prova de regularidade (CND's) relativa à Seguridade Social-INSS e do Fundo Garantia por Tempo Serviço FGTS, demonstrando sua situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, sob pena de rescisão contratual, em atendimento ao disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal, bem como do §2º do art. 519 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901.
- 14.3.** As benfeitorias realizadas na Unidade Comercial, necessárias, úteis e/ou voluptuárias, ainda que efetuadas mediante autorização prévia e expressa da AUTORIZATÁRIA, serão incorporadas ao patrimônio da AUTORIZANTE, sem direito de indenização, retenção ou compensação que eventualmente venha ser exigida pela AUTORIZATÁRIA, salvo avença em termo aditivo.
- 14.4.** Desde que expressamente autorizada pela AUTORIZANTE, as benfeitorias desmontáveis ou removíveis poderão ser retiradas a qualquer tempo pela AUTORIZATÁRIA, sendo esta obrigada a repor as partes alteradas das edificações ou instalações ao seu estado original, tudo em razão da instalação, desmontagem ou remoção de tais benfeitorias, sendo devido o valor do rateio mensal das despesas das áreas de uso comum até a efetiva devolução do imóvel.
- 14.5.** É facultado a AUTORIZANTE, ao final da autorização de uso, aceitar as benfeitorias fixas que a AUTORIZATÁRIA houver introduzido no imóvel, ou exigir a sua remoção ou demolição e a restituição das partes alteradas ao seu estado original, sendo devido o valor do rateio mensal das despesas das áreas de uso comum até a efetiva devolução do imóvel, salvo acordo de natureza indenizatória.
- 14.6.** Fica assegurado a AUTORIZANTE o direito, exclusivo, de exploração dos espaços disponíveis para publicidade/propaganda própria ou de terceiros bem como para cessão/locação de área e/ou dependências desta para fins de instalações de estruturas/equipamentos de recepção e processamento de sinais (micro-ondas, radiocomunicação, monitoramento, etc.).
- 14.7.** As comunicações e/ou notificações e avisos para ambas partes serão enviadas aos respectivos endereços constantes no preâmbulo deste, mediante protocolo de recebimento ou através do correio (AR ou equivalente), e-mail corporativo, salvo se de outra forma for deliberado.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA REVOGAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO**

- 15.1.** Ocorrerá a revogação da autorização e a consequente rescisão deste Termo, nas seguintes hipóteses:
- a) no caso de locação, sublocação, cessão ou alienação do objeto, no todo ou em parte, da Autorização de Uso;
  - b) rescisão antecipada deste Termo, por iniciativa da AUTORIZATÁRIA;
  - c) em caso de requerimento de falência e/ou concordata, preventiva ou suspensiva;
  - d) o descumprimento do pagamento das importâncias e demais encargos por 30 (trinta) dias corridos, consecutivos ou não, bem como o atraso contumaz;
  - e) se a AUTORIZATÁRIA da área der destinação diversa do objeto deste Termo;
  - f) pela inexecução total ou parcial deste Termo;
  - g) pela inexecução total ou parcial do REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906.
- 15.2.** No caso da rescisão por iniciativa da AUTORIZATÁRIA será devido à Conab, a título de indenização, o valor equivalente ao rateio de despesas proporcional aos dias ocupados pelo Autorizatório.
- 15.3.** A Revogação da Autorização também poderá ocorrer por motivos de conveniência e oportunidade mediante prévia notificação da AUTORIZATÁRIA para manifestação no prazo de 5 (cinco) dias, não cabendo à AUTORIZATÁRIA nenhum ressarcimento ou indenização dos valores dos preços pagos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 16.1.** Aplicam-se para todos os fins, especialmente para os casos omissos, as disposições contidas na Lei n.º 13.303, de 30/06/2016 e alterações e demais legislações pertinentes, o REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA CONAB (RLC) – 10.901, REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DO HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, REGULAMENTO PARA ACORDOS DE PAGAMENTOS DE DÍVIDAS – 10.904, e Termo DE Referência da Dispensa de LICITAÇÃO, que deu origem a este Termo.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DO FORO**

- 17.1.** As partes elegem o foro da Comarca do Rio de Janeiro, como único competente para dirimir as questões eventualmente surgidas em decorrência da execução do previsto neste Termo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustadas, as partes firmam o presente Termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxx de xxxx.

---

**AUTORIZATÁRIA**

---

**AUTORIZANTE**

---

**AUTORIZANTE**

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

---

Nome:

**V - Termo de Entrega e Recebimento de Bem Imóvel****TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL**

Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, na sede da Superintendência Regional do Rio de Janeiro, estando presentes, neste ato representada por seu Superintendente Regional nomeado pela Portaria n.º \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, e por seu Gerente de Finanças e Administração, nomeado pela Portaria n.º \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, doravante denominada AUTORIZANTE e, do outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada AUTORIZATÁRIA, neste ato representada por \_\_\_\_\_, Sócio Administrador da empresa, CPF n.º \_\_\_\_\_, RG n.º \_\_\_\_\_, é lavrado o presente TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL abaixo descrito, para fins de entrega das chaves e ocupação da Unidade Comercial de n.º \_\_\_\_\_, no Hortomercado \_\_\_\_\_, (localizado) pela AUTORIZATÁRIA, em conformidade com o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU) assinado entre as partes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A Unidade Comercial e demais instalações e equipamentos objeto da presente autorização de uso estão sendo entregues e disponibilizados no estado de conservação em que se encontram, para assim serem mantidas ou melhoradas pela AUTORIZATÁRIA.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

Integram a Unidade Comercial as seguintes benfeitorias e equipamentos:  
\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Finda a Autorização de Uso, a Unidade Comercial objeto deste Instrumento deverá ser restituída em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias.

**CLÁUSULA QUARTA**

A Unidade Comercial está sendo entregue, neste ato, a AUTORIZATÁRIA para fins

exclusivos de \_\_\_\_\_.

### **CLÁUSULA QUINTA**

Lido e achado conforme, é este Termo de Entrega e Recebimento rubricado e assinado pelas partes interessadas, em conformidade com o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), o REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DE HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, Edital de Licitação, REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxx de xxxx.

---

**AUTORIZATÁRIA**

---

**AUTORIZANTE**

---

**AUTORIZANTE**

### **TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

---

Nome:

**VI - Termo de Recebimento e Entrega de Bem Imóvel****TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL**

Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, na sede da Superintendência Regional do Rio de Janeiro, estando presentes, neste ato representada por seu Superintendente Regional nomeado pela Portaria n.º \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, e por seu Gerente de Finanças e Administração, nomeado pela Portaria n.º \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, doravante denominada AUTORIZANTE e, do outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada AUTORIZATÁRIA, neste ato representada por \_\_\_\_\_, Sócio Administrador da empresa, CPF n.º \_\_\_\_\_, RG n.º \_\_\_\_\_, é lavrado o presente TERMO DE RECEBIMENTO E ENTREGA DE BEM IMÓVEL abaixo descrito, para fins de entrega das chaves e devolução da Unidade Comercial de n.º \_\_\_\_\_. no Hortomercado \_\_\_\_\_, (localizado) para o AUTORIZANTE, em conformidade com o Termo de Autorização de Uso assinado entre as partes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A Unidade Comercial e demais instalações e equipamentos objeto da presente autorização de uso estão sendo devolvidas e disponibilizadas no estado de conservação em que se encontravam.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

Estão sendo devolvidas as seguintes benfeitorias e equipamentos: \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Findada a autorização de uso da Unidade Comercial objeto deste Instrumento a mesma está sendo restituída em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias.

**CLÁUSULA QUARTA**

O AUTORIZANTE, aceita as benfeitorias fixas que a AUTORIZATÁRIA introduziu no imóvel, ou (exigiu a remoção ou demolição de algumas) com a restituição das partes

alteradas ao seu estado original, como seguem: \_\_\_\_\_.

### **CLÁUSULA QUINTA**

O AUTORIZANTE recebe a Unidade Comercial, após vistoriada, livre de bens da AUTORIZATÁRIA ou de terceiros, pessoas ou objetos, com a entrega de todas as chaves e cópias se porventura existentes

### **CLÁUSULA SEXTA**

A presente declaração não contempla quitação de eventuais dívidas deixadas pela AUTORIZATÁRIA, as quais deverão ser completamente adimplidas se ainda pendentes de pagamento, conforme ajustado no Termo de Autorização de Uso.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

Lido e achado conforme, é este Termo de Recebimento e Entrega rubricado e assinado pelas partes interessadas, em conformidade com o TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO (TAU), o REGULAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DOS HORTOMERCADOS DE HUMAITÁ E LEBLON – 10.906, Edital de Licitação, REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (RLC) – 10.901 da Conab.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxx de xxxx.

\_\_\_\_\_  
**AUTORIZATÁRIA**

\_\_\_\_\_  
**AUTORIZANTE**

\_\_\_\_\_  
**AUTORIZANTE**

### **TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome: