



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria de Desenvolvimento Agrário  
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A

CONTRATO Nº 06/2018  
PROCESSO Nº 7590998 / 2017

**CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A - CEASA/CE E A EMPRESA LUBI COMÉRCIO E DERIVADOS DO PETRÓLEO LTDA, PARA OS FINS NELE INDICADOS.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **CONCEDENTE**, a **CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A - CEASA/CE**, neste ato representada pelos seu Diretor, **Dr. MAXIMILIANO CÉSAR PEDROSA QUINTINO DE MEDEIROS**, brasileiro, casado, geógrafo, portador da Cédula de Identidade nº 99010343090 - SSPDC/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 920.738.673-91 e, de outro lado, como **CONCESSIONÁRIO(A) LUBI COMÉRCIO E DERIVADOS DO PETRÓLEO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº28.247.592.0001-60, com sede na Rua Sebastião Cajueiro, nº 864, centro, Itaitinga-Ce, CEP:61.880-000, representada neste ato pelo **Sócio Administrador, Sr. Adeildo Moura Silva**, brasileiro, casado, comerciante, CPF 155.242.478-24, residente e domiciliado na Rua Manuel Castelo Branco, Nº 769, bairro Messejana, em Fortaleza-Ce, em que foi celebrado o presente **TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO**, de conformidade com o que dispõe a Lei 8.666/93 com suas alterações posteriores, o Art. 8º. do Decreto Federal nº. 70.502, de 11 de maio de 1972, na **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 20170001/CEASA** e seus **ANEXOS**, na proposta da **CONCESSIONÁRIA**, tudo fazendo parte integrante deste Contrato, independente de transcrição e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO**

O presente Contrato tem como fundamento a Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações, a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 20170001/CEASA** e seus **ANEXOS**, devidamente homologada, a proposta da **CONCESSIONÁRIA**, tudo parte integrante deste instrumento independente de transcrição.

**CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

Constitui-se objeto desta concessão a **área de 1.200,00 m<sup>2</sup>(um mil e duzentos metros quadrados)**, localizada na Ceasa Cariri, entreposto de Barbalha, que a Concedente em caráter unilateral, **por um prazo de 15 (quinze) anos**, prorrogável por igual período, limitado a 30 (trinta) anos para o encerramento deste instrumento, cuja **vigência inicia a partir da data da assinatura do presente instrumento**, cede ao Concessionário(a) a fim de que o(a) mesmo(a) ali se instale, decorrente da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº20170001-CCC/CEASA**, para fins de executar serviços compreendidos no grupo de: posto de combustíveis.





GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria de Desenvolvimento Agrário  
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA INTERDIÇÃO OU SUSPENSÃO DE USO** - O(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** fica sujeito, quanto à utilização da área a que se refere este termo a interdição ou suspensão do uso, ou ao cancelamento/revogação da concessão, nos casos especificados neste instrumento e na ocorrência de situações previstas no Regulamento de Mercado da **CONCEDENTE**, o qual faz parte integrante deste instrumento.

**CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO**

Exceto nos casos especificamente previstos neste instrumento, a presente concessão poderá ser rescindida, por conveniência e no interesse de qualquer das partes, devidamente justificada, acompanhada de uma notificação prévia à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO E REAJUSTAMENTO**

Pela concessão aqui concedida, o (a) **CONCESSIONÁRIO(a)** pagará uma remuneração mensal de uso de **R\$4.260,00 (quatro mil, duzentos e sessenta reais) com valor anual de R\$51.120,00 (cinquenta e um mil, cento e vinte mil reais)** referente ao lote Único, com vencimento no último dia de cada mês e que deverá ser quitada até 05 (cinco) dias após o vencimento, na Tesouraria da **CONCEDENTE** ou onde for indicado por ela, sob pena de encargos Financeiros de acordo com índice oficial vigente à época.

§ 1º. O pagamento da remuneração mensal de uso mencionada no caput desta cláusula deverá se iniciar a partir do primeiro mês subsequente ao início da operacionalização, alusiva ao objeto desta contratação.

§ 2º. - A presente concessão considerar-se-á automaticamente cancelada em decorrência da mora de 30 (trinta) dias, ou pelo atraso contumaz no pagamento mensal, obrigando-se o(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** a entregar a área, sob pena de aplicação do disposto na Cláusula Oitava sem que lhe(s) assista o direito de qualquer indenização e providência visando o restabelecimento da situação anterior.

§ 3º. - A remuneração acima estipulada será corrigida pela periodicidade mínima legal permitida, através de indexadores oficiais em vigor, em especial o setorial, ou outro instrumento legal que venha a ser utilizado e que no mínimo se iguale à taxa de inflação observada a cada mês.

§ 4º. - Além da remuneração de Uso, fixada nesta Cláusula, as despesas relativas à utilização das áreas de uso comum da **CONCEDENTE**, e seus serviços, tais como: informação e estatísticas de mercado, ajardinamento e arborização, vigilância, promoção e divulgação, limpeza, iluminação, água, conservação e outras da mesma natureza serão pagas pelo(a) **CONCESSIONÁRIO(a)**, por acréscimo, proporcionalmente à área ocupada e/ou por rateio, de acordo com o consumo e o preço dos insumos utilizados, juntamente com a Remuneração de Uso Mensal, ou, excepcionalmente por critério mais específico, ajustado entre as partes.

Rodovia Dr. Mendel Steimbruch, s/n - Pajuçara - Maracanaú - CEP:61930-000  
CNPJ: 07.029.051/0001-95 - CGF 06.932.828-5 - Caixa Postal 73011 - PABX: (85) 3299.1200  
FAX: (85) 3101.2901





GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria de Desenvolvimento Agrário  
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A

§ 5º. - Afora os direitos e obrigações existentes entre os contratantes no presente instrumento, obriga-se o(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** a manter sob sua responsabilidade e expensas a contratação de serviços de segurança e vigilância da área concedida, bem como de outras áreas que venha(m) a ocupar, em caráter excepcional, temporário ou não, em área que não as concedidas neste TCRU, com autorização expressa da Divisão de Operações da Concedente.

**CLÁUSULA SEXTA- DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO** - O(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** obriga-se a cumprir fielmente as normas da **CONCEDENTE** e seu Regulamento de Mercado, especialmente:

I - **Apresentar no prazo de 30(trinta) dias corridos** após a assinatura do presente instrumento, um **projeto da obra de adequação necessária à exploração do ramo de atividade objeto da licitação**, conforme o Anexo A – Termo de Referência, item 3.6 e seus subitens.

II - **O prazo para o início da operacionalização do objeto descrito na cláusula segunda é de até 36(trinta e seis) meses**, contados a partir da assinatura do presente TCRU, prorrogável em caso excepcional mediante justificativa expressa e aceita pela CEASA-CE, consoante o Anexo A – Termo de Referência, item 2.0 e seu subitem 2.3.

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

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

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

VI - Observar, na sua atividade, os horários que forem fixados em norma ou regulamento pela **CONCEDENTE**.

VII - Submeter-se às fiscalizações da **CONCEDENTE**.

VIII - Facilitar o fornecimento e a coleta de dados sobre preços de vendas e quantidades comercializadas e prestar outras informações que a **CONCEDENTE** julgar necessárias, para o seu controle estatístico e oportuna divulgação.





GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria de Desenvolvimento Agrário  
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A

§ 1º. - Os sócios signatários são pessoais e solidariamente responsáveis pelos compromissos assumidos pelo(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** neste instrumento.

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

§ 3º. - O(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** obriga-se, por si e por seus prepostos, a aceitar as normas da **CONCEDENTE** para disciplinar o próprio funcionamento, normas estas que declara conhecer em todos os seus termos e que passam a integrar o presente instrumento, como se nele estivessem realmente transcritas, e a respeitar as que forem instituídas, com vista ao disciplinamento do mercado em que se encontra inserido.

**CLAUSULA SETIMA – DA PARTICIPAÇÃO DOS PROGRAMAS E PROJETOS** -

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

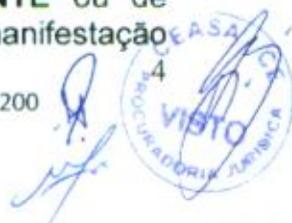
**CLAUSULA OITAVA – DA ENTRADA NA ÁREA CONDECIDA**

Fica explicitamente outorgado à **CONCEDENTE** o direito de, a qualquer tempo e hora, ingressar na área objeto desta concessão, esteja ou não presente o(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** ou proposto seu, desde que seja:

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

**CLAUSULA NONA – DA DESOCUPAÇÃO POR MOTIVO DE CANCELAMENTO/REVOGAÇÃO**

No caso de desocupação por motivo de cancelamento/revogação, quaisquer objetos não perecíveis poderão ser removidos para depósito da **CONCEDENTE** ou de terceiros, ficando estabelecido que, após o prazo de 30 (trinta) dias sem manifestação





GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria de Desenvolvimento Agrário  
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A

do proprietário interessado, serão considerados abandonados, podendo a **CONCEDENTE** deles dispor da forma que julgar mais conveniente, sem que assista ao(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** direito a qualquer indenização.

§ Único - Fica o(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** sujeito ao pagamento das eventuais despesas de remoções, transporte, carga e descarga e armazenamento durante o prazo em que tais pertences ficarem à disposição do(a) **CONCESSIONÁRIO(a)**.

**CLAUSULA DÉCIMA - DAS MERCADORIAS EM ESTADO DE PERECIMENTO**

Na hipótese de serem encontradas mercadorias em estado de perecimento, nos termos da Cláusula anterior, a **CONCEDENTE** fica autorizada a proceder da seguinte forma:

I - Conceder prazo ao(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** para que providencie(m) a retirada da parte ainda aproveitável, se houver, sob pena de ficar facultada à **CONCEDENTE** sua doação a terceiros;

II - Remover, por conta e risco do (a) **CONCESSIONÁRIO(a)**, a parte imprestável, sendo facultado à **CONCEDENTE** incinerá-la, colocá-la no lixo ou doá-la para finalidade compatível.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VEDAÇÃO**

Veda-se ao(a) **CONCESSIONÁRIO(a)**, o direito de ceder, a qualquer título, ainda que temporariamente no todo ou em parte, sem a prévia autorização da Diretoria, a área objeto desta concessão, sob pena de rescisão automática da presente concessão.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS**

Em nenhuma hipótese terá a **CONCEDENTE** qualquer responsabilidade perante terceiros com os quais o(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** tenha ou venha a ter contratos ou compromissos, sejam particulares, sejam decorrentes de atividades relacionadas com a área objeto desta concessão.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS COMUNICAÇÕES**

As comunicações a serem feita(s) ao(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** considerar-se-ão verificadas após uma das seguintes providências:

I - Entrega da correspondência ao (a) **CONCESSIONÁRIO (a)**, ou preposto seu.

II - A fixação da comunicação no quadro de EDITAIS E AVISOS da **CONCEDENTE**.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO CONCESSIONÁRIO(a) -**

A concessão outorgada por este instrumento entende-se feita ao(a) **CONCESSIONÁRIO(a)**, como pessoa jurídica, através da razão social constante deste instrumento, o qual em nenhuma hipótese poderá ser transferido a terceiro, salvo prévia anuência expressa da **CONCEDENTE**.





GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria de Desenvolvimento Agrário  
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS MUDANÇAS NO CONTRATO SOCIAL DO CONCESSIONÁRIO(a)**

Toda e qualquer alteração do contrato social que vier a ocorrer deverá ser previamente comunicada à **CONCEDENTE**, que terá o prazo de 20 (vinte) dias para impugnar qualquer nova disposição que conflite com os propósitos deste instrumento ou com os interesses do mercado.

§ 1º. - A modificação da composição societária do(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** deverá ser previamente submetida a exame da **CONCEDENTE**, para deliberar sobre a aprovação, ou não, das alterações pretendidas, após avaliação cadastral do(a) novo(a) sócio(s) que deverá ratificar as obrigações assumidas no instrumento de permissão.

§ 2º. - Fica facultada à **CONCEDENTE** a cobrança de uma taxa específica, a ser por ela arbitrada, na conformidade da sua Tabela de Taxas, pelos registros das alterações contratuais autorizadas.

As partes elegem o Foro de Maracanaú, município do Estado do Ceará com expressa renúncia de qualquer outro ainda que privilegiado, para dirimir as dúvidas suscitadas em decorrência da presente Concessão de Uso.

Neste ato, o(a) **CONCESSIONÁRIO(a)** declara aceitar a presente Concessão, em todas as suas condições, obrigando-se a cumprir fielmente, pelo que se lavrou o presente Termo, em 3 (três) vias de um só teor, e para um só efeito legal, que vai assinado pelas partes interessadas e testemunhas abaixo.

Maracanaú (CE), em 16 de Maio de 2018.

P/CONCEDENTE: (CEASA/CE)

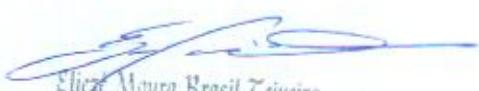
Maximiliano César Pedrosa Quintino De Medeiros  
Diretor Presidente

P/CONCESSIONÁRIA

Sr. Adeildo Moura Silva - Sócio Administrador  
LUBI COM. E DER. DO PETRÓLEO LTDA

TESTEMUNHAS:

PROCURADOR JURÍDICO:

  
Elicet Moura Brasil Teixeira