



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## 1. PREÂMBULO

### 1.1. EDITAL – PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023

### 1.2. PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI-020004/001513/2021

**1.3. ÁREA DE OUTORGA:** Lojas 13, 14 e 15 em andar térreo do Prédio da Administração localizadas na Unidade I da CEASA-IRAJÁ.

### 1.4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

### 1.5. MODO DE DISPUTA: FECHADO

**1.6. FUNDAMENTO LEGAL:** Esta Licitação será regida pelo Regulamento Interno de Licitações da CEASA-RJ, pela Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, bem como toda legislação e instruções normativas, pertinentes e correlatas, aplicáveis ao objeto licitado. Inaplicam-se as disposições da Lei nº 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais.

**1.7. A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – CEASA-RJ,** torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará o procedimento licitatório, ora indicado, e, **até o dia 15/06/2023, às 10:00hrs,** receberá os envelopes “A” (proposta comercial) e “B” (documentos para habilitação).

**1.8. OBTENÇÃO DO EDITAL:** O edital poderá ser adquirido, gratuitamente através do site [www.ceasa.rj.gov.br](http://www.ceasa.rj.gov.br) – seção de Licitações, ou na CEASA-RJ Unidade I, na Divisão de Licitações e Contratos – DILIC, mediante entrega de uma resma de papel A4, no horário de 9:00 às 15:00hrs, de segunda a sexta-feira, no endereço: Av. Brasil, 19.001 – Prédio da Administração – Sala 509 – Irajá-RJ.

**1.9. VISITA TÉCNICA:** Os interessados nesta licitação deverão realizar visita, em dias úteis, das 9:00 às 11:30h e das 13:30 às 15:00h, até o dia 06/06/2023, previamente agendada pelo e-mail [gilliard@atpceasarj.com.br](mailto:gilliard@atpceasarj.com.br), André Luiz dos Santos Dias, responsável pela Divisão de Engenharia, com o consequente preenchimento do Anexo III.

### 1.10. RECEBIMENTO DOS ENVELOPES ENVELOPES

**Data:** 15/06/2023

**Horário:** 10:00h

**Local:** Av. Brasil, 19.001 – Prédio da Administração – Divisão de Licitações e Contratos - Sala 509 – Irajá –RJ.

**1.10.1** Na data, horário e local acima terá início o credenciamento dos interessados, e recebimento dos envelopes “A” e “B”.

**2. OBJETO:** Permissão Remunerada de uso para outorga da área medindo 47,20m<sup>2</sup> (quarenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), cada loja no andar térreo do Prédio da Administração, Lojas 13, 14 e 15, situado na Avenida Brasil nº 19.001, localizado na CEASA-RJ, Irajá, Rio de Janeiro,



por meio da celebração de Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU (ANEXO XIII), em conformidade com o Regulamento de Mercado, que lhe integra (ANEXO VIII), **destinado ao exercício de qualquer atividade, que não seja direta ou indiretamente contrária aos objetivos sociais da CEASA-RJ.**

### 3. DOCUMENTOS INTEGRANTES

**Anexo I** – Termo de Referência

**Anexo II** – Modelo de Procuração por Instrumento Particular

**Anexo III** – Modelo Termo de Vistoria Física

**Anexo IV** – Declaração de Inexistência de Penalidades

**Anexo V** – Declaração de que Não Possui Em Seu Quadro de Pessoal Empregados Menores de Idade

**Anexo VI** – Proposta Comercial

**Anexo VII** – Portaria DIREX

**Anexo VIII** - Regulamento do Mercado

**Anexo IX** - Declaração de Elaboração Independente de Proposta.

**Anexo X** – Modelo de Declaração anticorrupção – Lei Federal nº 12.846/13 e Decreto Estadual nº 46.366/18

**ANEXO XI** – Declaração de não estar arrolada no Art. 38 da Lei 13.303/16

**Anexo XII** – Croqui

**Anexo XIII** – Minuta do TPRU

**Anexo XIV** – Declaração em atendimento à Lei Complementar 123/2006

### 4. PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar da presente Licitação:

4.1.1. **Pessoas jurídicas**, que atendam a todas as condições exigidas, observando a necessária qualificação, e cujo objeto social seja compatível com o objeto do certame.

4.1.1.1. Não é permitida a participação de empresas ou associações, reunidas sob a forma de consórcio, consoante justificativa constante do processo administrativo.

4.2. **Estará impedida de participar de licitações, e ser PERMISSONÁRIA pela CEASA-RJ :**

4.2.1 - a empresa cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% cinco por cento do capital social seja diretor ou empregado da CEASA-RJ;

4.2.2 – pessoas que possuam dívidas para com a CEASA-RJ, ou os suspensos de licitar pela CEASA-RJ;

4.2.3 - declarada inidônea por qualquer ente da Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

4.2.4 - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

4.2.5 - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**4.2.6** - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

**4.2.7** - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

**4.2.8** - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

**4.2.9** - Pessoas que munidas de procuração representem mais de um licitante, sob pena de exclusão sumária dos representados.

**4.3** - Aplica-se a vedação prevista no subitem 4.2:

**4.3.1** - à contratação do próprio empregado ou dirigente, comissionados, contratados, prestadores de serviços, ou cedidos à CEASA-RJ, que integrem quadro técnico do licitante ou deste sejam dirigentes, gerentes ou sócios, como pessoa física, bem como à participação deles em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

**4.3.2** - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) dirigente da CEASA-RJ;
- b) empregado da CEASA-RJ cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) Governador do Estado do Rio de Janeiro, Secretários e Diretores.

**4.3.3** - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CEASA-RJ há menos de 6 (seis) meses.

**4.4** - Além dos casos previstos neste Edital, deve-se observar o contido na Lei 6.482/13 de que não serão admitidas na licitação para a ocupação de boxes, lojas e demais espaços físicos da CEASA-RJ:

**4.4.1** - o empregado, ou servidor, que preste serviços à CEASA/RJ;

**4.4.2** - a pessoa que esteja legalmente impedida de exercer atividade própria de empresário;

**4.4.3** - as sociedades empresárias ou empresários individuais, punidos, no âmbito da Administração Pública Estadual, com as sanções de suspensão e declaração de inidoneidade, na forma da Lei;

**4.4.4** - as pessoas jurídicas, ou físicas, que possuam dívida com a CEASA/RJ seja de que natureza for. No caso das pessoas físicas, desde que elas sejam as interessadas diretas em participar da licitação.

**4.5.** Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital, das condições gerais e particulares do objeto da presente licitação, podendo verificar as condições atuais, não podendo invocar nenhum desconhecimento impeditivo de correta formulação da proposta ou de integral



cumprimento do TPRU, não sendo aceitas reivindicações posteriores sob quaisquer alegações.

4.6. A participação no presente Procedimento Licitatório implicará na aceitação total de todas as condições do presente Edital e Anexos

## 5. DO CREDENCIAMENTO

5.1. Os representantes das licitantes serão credenciados pela Comissão Permanente de Procedimentos Licitatórios, e deverão apresentar **procuração**, através de instrumento público ou particular, conforme modelo do **Anexo II**, que lhes confira poderes para praticar todos os atos pertinentes ao procedimento licitatório, em nome da empresa licitante. Os representantes das licitantes deverão indicar o nome do responsável, legalmente autorizado para assinatura do contrato.

5.2. O representante, em sendo sócio ou dirigente da licitante, deverá apresentar cópia do respectivo contrato social ou estatuto, este acompanhado da ata de eleição da diretoria, no qual estejam expressos seus poderes.

5.3. Além do instrumento de mandato, deverão apresentar obrigatoriamente cédula de identidade ou documento equivalente;

5.4. A não apresentação ou incorreção de qualquer dos documentos de credenciamento não impedirá a participação do licitante no presente procedimento licitatório, porém os impedirá de se manifestar, de qualquer forma, durante a sessão pública, em nome dos licitantes.

5.5. Os documentos para credenciamento deverão ser apresentados fora dos envelopes "A" e "B", quando iniciada a fase de credenciamento. Cada credenciado poderá representar apenas um licitante.

5.6. De acordo com o que prevê a Lei nº 13.726/2018, sancionada e publicada no Diário Oficial da União, **qualquer documento está dispensado de reconhecimento de firma**. O servidor deverá comparar a assinatura do cidadão com a firma que consta no documento de identidade. Para a dispensa de autenticação de cópia de documento, haverá apenas a **comparação entre original e cópia**, podendo qualquer membro da Comissão atestar a autenticidade.

## 6. FORMA DE PREENCHIMENTO DOS ENVELOPES "A" e "B"

6.1. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital, deverão ser apresentados em uma única via, em envelope opaco e lacrado.

6.2. O envelope "A" (proposta comercial) deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

**ENVELOPE "A" – PROPOSTA COMERCIAL** para Lojas 13, 14 e 15, em andar térreo localizada no Prédio da Administração da CEASA-RJ, o postulante as áreas, poderá participar da licitação, dando lances para uma ou mais áreas no intervalo de 01 a 03 áreas, desde que enumere as áreas de seu interesse.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI-020004/001513/2021**  
**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023**  
**DATA DA ABERTURA 15/06/2023**  
**RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE \_\_\_\_\_**  
**ENDEREÇO COMPLETO \_\_\_\_\_**

6.3. O envelope “B” (documentos de habilitação) deverá conter na parte externa, as seguintes indicações:

#### **O ENVELOPE “B” HABILITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº SEI-020004/001513/2021**  
**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023**  
**DATA DA ABERTURA 15/06/2023**  
**RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE \_\_\_\_\_**  
**ENDEREÇO COMPLETO \_\_\_\_\_**

#### **7. DISPOSIÇÕES REFERENTES À HABILITAÇÃO**

7.1. Os documentos exigidos poderão ser relacionados, separados, colecionados na ordem estabelecida neste edital, em 01 (uma) via, **numerados sequencialmente, com todas as folhas rubricadas pelo titular da empresa licitante ou representante legal.**

7.2. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados, sob pena de inabilitação, em cópia, **para ser autenticada no ato, por membro da Comissão de Procedimentos Licitatórios da CEASA-RJ, em confronto com o documento original**, que deverá estar em posse do licitante, ou ainda autenticada por publicação em órgão da Imprensa Oficial.

7.2.1. Quando omissas, quanto ao prazo de validade, deverão ter sido expedidas há menos de 180 (cento e oitenta) dias da data de abertura dos envelopes. Não serão aceitos protocolos de solicitações de certidões ou licenças, junto às repartições públicas, em substituição aos documentos aqui exigidos.

7.3. A verificação em sítios oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões constitui meio legal de prova.

7.3.1 Uma vez recebidos os documentos, o Presidente da Comissão de Procedimentos Licitatórios, consultará a relação de empresas punidas pela CEASA- RJ, o Cadastro de Fornecedores do Estado, por meio do SIGA, as empresas sancionadas pelo TCE, e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas– CEIS, do Portal Transparência, da Controladoria Geral da União.

7.3.1.1. Caso o licitante conste em qualquer dos cadastros mencionados **no subitem acima**, com o registro de penalidade que impeça sua participação em licitação, ainda em vigor, não poderá prosseguir no certame, cabendo à Comissão de Procedimentos Licitatórios declarar tal condição.

7.4. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital.



## 8. PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE “A”

8.1. A proposta comercial deverá ser apresentada, em única via, sem emendas ou rasuras, devidamente assinada pelo seu representante legal, indicando, nome/razão social, nº RG, nº do CPF, endereço completo, telefone, endereço eletrônico (e-mail).

8.1.1. O licitante deverá apresentar proposta para as Lojas 13, 14 e 15, localizado no Prédio da Administração no andar térreo da Unidade I da CEASA-IRAJÁ, separadamente e/ou em conjunto, no valor igual ou maior, ao valor mínimo definido no item 8.2, por cada área -correspondente a área de espaço físico (módulos), ora licitada, em envelope lacrado, contendo externamente a identificação do edital e do número do módulo, todos na forma do CROQUI – ANEXO XII.

8.1.2. O postulante as áreas, poderá participar da licitação, dando lances para uma ou mais áreas no intervalo de 01 a 03 áreas, desde que enumere as áreas de seu interesse.

8.2. O valor de lance mínimo para a outorga, fixado pela CEASA-RJ, é de R\$ 17.558,40 (dezesete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos) e corresponde ao valor de cada loja, para o espaço físico, a título de outorga, medindo 47,20 m<sup>2</sup> (quarenta sete metros e vinte centímetros quadrados), conforme parecer motivado da Divisão de Engenharia da CEASA-RJ, de anexo (320309447) do Processo SEI-020004/001513/2021.

8.2.1. O valor mínimo fixado de proposta, de R\$ 17.558,40 (dezesete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos) por loja, corresponde ao resultado da multiplicação da metragem da área total da loja, pelo valor médio de mercado, m<sup>2</sup>, conforme parecer motivado da Divisão de Engenharia da CEASA-RJ, no Processo SEI-020004/001513/2021.

**Valor de mercado de luvas**

**Lojas no Prédio da Administração**

**Valor médio do m<sup>2</sup>: R\$ 372,00/m<sup>2</sup>**

**Área do Box: 47,20 m<sup>2</sup> 47,20 x R\$ 372,00 = R\$ 17.558,40**

**OBS: VALOR DE CADA LOJA DE 47,20 m<sup>2</sup>**

8.2.2 Não será admitido proposta que apresente qualquer preço, total ou unitário, inferior ao valor, aqui definido no item 8.2.

8.2.3. O valor será composto de números inteiros e de até duas casas decimais, após a vírgula, sendo desprezadas as demais. Na dúvida entre o valor expresso em números e por extenso, prevalecerá o por extenso.

8.2.4. Pela Permissão de Uso do espaço físico outorgado, o proponente vencedor arcará com a Tarifa de Uso, definidas conforme o caso, na Portaria DIREX 004/2011 - ANEXO VII deste Edital, cujo valor corresponde a sua atividade no local, fixado por m<sup>2</sup>, conforme ilustrado no quadro abaixo, e atualizado pelo IGP-M, na data da assinatura do Termo de Permissão Remunerada de Uso –



TPRU, que deverá ser recolhido ao Banco BRADESCO até o 25º dia de cada mês a que se refere o pagamento, mediante a apresentação de boleto expedido pela CEASA-RJ para esta finalidade.

Discriminação – Unidade I - Irajá	Quantitativo R\$/m <sup>2</sup> – valor atualizado Tabela IGPM referência abril/2023
Tarifa de Uso/aluguel padrão – área permanente (edificada e não edificada) e lojas situadas no Prédio da Administração	R\$ 31,33 (trinta e um reais e trinta e três centavos)

8.2.4.1 O valor da tarifa de uso é o valor referência, podendo sofrer alteração na data da assinatura do TPRU. O valor, constante do Edital, está demonstrado e aprovado, PREVIAMENTE, pela área financeira da CEASA-RJ, nos autos do processo administrativo.

8.2.4.2. Caso a variação do índice no período seja negativa, não ocorrerá alteração no valor mensal da presente Permissão de Uso.

8.2.4.3. Os pagamentos das **Tarifas de Uso**, bem como as despesas variáveis correspondentes a **Tarifa de Serviços**, serão devidos independentemente do funcionamento normal do proponente vencedor, a partir da assinatura do TPRU.

8.2.5. Após cada período de 12 (doze) meses de Permissão Remunerada de Uso, será aplicado sobre a tarifa de uso vigente, reajuste de acordo com a variação positiva do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas – FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação, sem prejuízos dos reajustes técnicos.

8.3. O Licitante que ofertar maior lance, acima do valor estimado no **subitem 8.2**, será declarado classificado em primeiro lugar no certame.

## 9. DOS DOCUMENTOS A SEREM INCLUIDOS NO ENVELOPE “B”

9.1. Declaração de que não foram aplicadas penalidades de suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar pela Administração Pública direta ou indireta, e de inidoneidade para licitar e contratar pela União, Estado, Distrito Federal ou **pela unidade federativa a que está vinculada a CONTRATANTE**, cujos efeitos ainda vigorem, na forma do **Anexo IV – Declaração de Inexistência de Penalidades**.

9.2. Declaração de que o licitante **não está** arrolado no **art. 38 da Lei nº 13.303/16**, na forma do **Anexo XI**.

9.3. Declaração de não possuir em seu quadro de pessoal menores de idade, em observância ao inciso XXXIII do art 7º da constituição federal, nos termos do modelo constante do **Anexo V**.



**9.4. Os documentos de habilitação** previstos no item 10.

**10. DA HABILITAÇÃO**

**10.1.** Os documentos de habilitação mencionados no subitem **9.4**, são os indicados a seguir:

**10.2. Habilitação Jurídica**

**10.2.1.** Para fins de comprovação da habilitação jurídica, deverão ser apresentados, conforme o caso, os seguintes documentos:

**10.2.1.2. Pessoa Jurídica**

a) Cópia de CPF e cédula de identidade dos sócios

b) Cópia do contrato social (sociedades comerciais) ou cópia do estatuto (sociedades anônimas) ou registro comercial (empresas individuais), em vigor, devidamente registrado.

c) documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembléia que outorgou poderes ao representante, em caso dessa atribuição e dos dados pessoais do representante não constarem do estatuto ou contrato social.

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

e) A sociedade simples que não adotar um dos tipos regulados nos artigos 1.039 a 1.092, do Código Civil, deverá mencionar, no contrato social, por força do art. 997, inciso VI, do Código Civil, as pessoas naturais incumbidas da administração;

f) ata da respectiva fundação, e o correspondente registro na Junta Comercial, bem como o estatuto com a ata da assembléia de aprovação, na forma do artigo 18 da Lei nº 5.764/71, em se tratando de sociedade cooperativa.

**10.3. Regularidade Fiscal**

**10.3.1.** Para fins de comprovação de regularidade fiscal, os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual

**b.1)** Para as empresas estabelecidas no Estado do Rio de Janeiro, será exigida prova de **regularidade com a Fazenda do Estado do Rio de Janeiro**, por meio de apresentação da certidão negativa de débitos, expedida pela Secretaria Estadual de Fazenda, bem como a certidão negativa da Dívida Ativa, expedida pela Procuradoria Geral do Estado, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, em razão do objeto social, está isento de inscrição estadual.



c) Prova de regularidade com o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).

**10.3.3.** A microempresa, ou empresa de pequeno porte (deverá **se auto-declarar, como tal, conforme Anexo XIV**), deverá apresentar os documentos de regularidade fiscal (item 10.3) e trabalhista (CNDT), mesmo que apresentem alguma restrição, nos termos do art. 43 da Lei Complementar nº 123/2006.

**10.3.4.** Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, exigida neste edital, será assegurado à microempresa ou empresa de pequeno porte, adjudicatária deste certame, o **prazo de 5 (cinco) dias úteis**, contados do momento em que for declarada a vencedora, prorrogáveis por igual período, à pedido da interessada conforme item 10.3.4.1., e a critério da Administração da CEASA/RJ, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

**10.3.4.1.** O prazo acima poderá ser prorrogado, por igual período, mediante requerimento do interessado, à critério exclusivo da Contratante.

**10.3.5.** A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 83 da Lei nº 13.303/16.

#### **10.4. Qualificação Econômico-Financeira**

**10.4.1.** Para fins de comprovação de qualificação econômico-financeira, os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

**10.4.1.1.** Apresentar certidões negativas de falências e recuperação judicial e extrajudicial, expedidas pelos distribuidores **da sede da pessoa jurídica**. Se o licitante não for sediado na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e recuperação judicial, ou de execução patrimonial.

**a.)** Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso seja comprovado, no momento da entrega da documentação exigida no presente item, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente.

**10.4.1.2.** A Licitante deverá apresentar **Declaração emitida pela Diretoria de Orçamento e Finanças - DIROF**, da CEASA-RJ, atestando que em nome da requerente licitante não há débito com a CEASA-RJ ou que o débito encontra-se com a exigibilidade suspensa, na forma prevista no Regulamento de Licitações e Contratos (inc. IV, art. 14).



**10.4.1.3.** A declaração exigida no subitem acima, será obtida por meio de requerimento dirigido à Diretoria de Orçamento e Finanças - DIROF, subscrito pelo representante ou procurador da pessoa jurídica interessada em participar da licitação, e discriminará a licitação, ou área, em que o licitante deseja concorrer, sendo entregue no Setor de Protocolo da CEASA-RJ – Sala 504 – Prédio da Administração (Av. Brasil, 19001, Irajá).

**10.4.1.3.1.** O prazo limite para o protocolo do requerimento da Declaração é de **02 (dois) dias úteis anteriores a data designada para o início do procedimento licitatório, sob pena de seu indeferimento**, e deverá ser retirada junto a Diretoria de Orçamento e Finanças - DIROF, por quem detém representação ou procuração. O requerente está ciente de que a não apresentação da declaração, na data e horário estipulados para abertura da licitação, acarretará a sua inabilitação no processo licitatório.

**10.4.1.3.2.** O prazo máximo da validade da declaração, mencionada no item 10.4.1.3.2, a ser emitida e entregue pela Diretoria de Orçamento e Finanças – DIROF da CEASA-RJ, **será de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão.**

**10.4.1.4.** Certidão negativa de execução patrimonial, expedida pelo distribuidor em que tenha domicílio há menos de 90 (noventa) dias da data da licitação, exceto quando dela constar o prazo de validade.

**10.4.1.5.** - Para a licitante sediada na cidade do Rio de Janeiro, esta prova será feita mediante apresentação de certidões passadas pelos 1º, 2º, 3º e 4º Offícios de Registros de Distribuição.

**10.4.1.6.** - A Licitante sediada em outra Comarca ou Estado da Federação, deverá apresentar, juntamente com as certidões exigidas, declaração passada pelo Foro de sua sede ou qualquer outro documento idôneo que indique os cartórios ou Offícios de Registro que controlam a distribuição dos pedidos de falências e concordatas.

**10.4.1.7.** - No caso de as certidões apontarem a existência de algum fato ou processo relativo à solicitação de falência e/ou concordata, a empresa deverá apresentar a certidão emitida pelo fórum competente, informando em que fase se encontra o feito em juízo.

## **10.5 ADIANTAMENTO DE VALOR**

**a)** O licitante deverá apresentar cópia do comprovante do depósito do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo da outorga, **a título de adiantamento**, prevista no inciso IV, artigo 58, da Lei 13.303/2016;

**a.1)** O depósito de quantia, a título de adiantamento, deverá ser realizado em favor da CEASA-RJ .  
Conta Corrente: nº 0022699-8 Agência: nº 2507, do BRADESCO.

**a.2)** O depósito deverá ser efetuado pelo licitante em qualquer das agências do BRADESCO, devendo o interessado indicar o Nome/Razão Social do proponente, o CPF/CNPJ, o Endereço e o Valor.

**a.3)** A liberação da quantia, a título de adiantamento, **aos licitantes vencidos ou desclassificados**, será efetivada, após o julgamento e homologação da licitação, ocorrendo no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, não sofrendo qualquer correção monetária, e será motivada por meio da solicitação escrita do licitante, indicando a conta para transferência, independente de qualquer comunicação por



parte da CEASA-RJ

a.4) O valor depositado, a título de adiantamento, ou qualquer valor já pago será revertido em favor da CEASA-RJ, **caso o licitante vencedor não efetue o restante do pagamento devido, nos prazos estipulados.**

## **10.6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**10.6.1. O Licitante, tanto pessoa física ou pessoa jurídica, deverá, obrigatoriamente, apresentar Atestado de Vistoria e de Atividade a ser exercida na área, que compõe o ANEXO III, devidamente subscrito pelo mesmo ou seu representante legal, e pelo servidor da CEASA-RJ, sendo que a vistoria deverá ser necessariamente agendada no horário das 10:00 às 15:00 horas, de segunda a sexta-feira, até o quinto dia útil que antecede a abertura do certame e somente poderá ser realizada com o acompanhamento de servidor da CEASA-RJ, de acordo com o item 4 deste Edital.**

**10.6.2 - O Atestado de Vistoria e da Atividade que irá exercer (ANEXO III) deverá estar fora de qualquer um dos envelopes de Habilitação e Proposta(s), e deverá ser entregue, como condição para participar do certame, ao ser solicitado pelo Presidente da Comissão de Licitação.**

## **11. PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DO PROCEDIMENTO**

**11.1. A sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes contendo a proposta comercial – ENVELOPE “A” e os documentos de habilitação – ENVELOPE “B” será dirigida pelo Presidente da Comissão de Licitação, especialmente designado para tal ato em conformidade com este Edital e seus Anexos.**

### **11.2. Credenciamento e Recebimento dos Envelopes**

**11.2.1. No dia e local indicados neste Edital, antes do início da sessão, a Comissão julgadora receberá os envelopes “A” e “B”, distintos e devidamente lacrados e identificados, sendo certo que os licitantes poderão se fazer representar neste procedimento licitatório, nos termos do subitem 5.1 do Edital, na qual lhe são outorgados amplos poderes de decisão.**

**11.2.2. Declarados encerrados os procedimentos de credenciamento pela Comissão Julgadora, não mais serão admitidos novos proponentes e o recebimento de envelopes.**

**11.2.3. A CEASA-RJ não se responsabilizará por prejuízos advindos de quaisquer atrasos na entrega dos envelopes.**

## **12. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO**

**12.1 Em seguida serão observados os seguintes procedimentos:**

a) Abertura dos envelopes contendo as propostas

b) Verificação da conformidade de cada proposta, com os requisitos do Edital, promovendo-se a



desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis. Serão desclassificadas ainda, as propostas cujo valor seja inferior ao mínimo estabelecido no **Anexo I – Termo de Referência**.

e) As propostas serão classificadas em ordem decrescente, do maior para o menor valor ofertado para a outorga.

d) Caso haja empate entre dois ou mais proponentes, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

a.1) Disputa final em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo, ao encerramento da etapa de julgamento;

a.1) Sorteio em ato público

e) Esta licitação é **do tipo maior oferta** cujo julgamento e classificação das propostas serão realizados de acordo com os critérios de avaliação constantes do Edital, sendo classificada em primeiro lugar a licitante que apresentar a maior oferta pelo módulo, respeitando o valor mínimo que consta no **Anexo I – Termo de Referência deste Edital**.

f) Abertura do envelope contendo a documentação relativa à habilitação do licitante, classificado em primeiro lugar, e sua apreciação.

g) Análise e julgamento dos documentos de habilitação, de acordo com o solicitado nos itens 9 e 10 deste Edital.

h) A CEASA-RJ poderá requisitar das licitantes o saneamento de falhas, de complementação de insuficiências ou ainda de correções de caráter formal no curso do procedimento, desde que as licitantes possam satisfazer as exigências dentro do prazo fixado pela Administração.

i) Transcorrido o prazo de regularização, citado na alínea “h”, a CEASA-RJ emitirá o julgamento definitivo do procedimento licitatório, do qual caberá recurso administrativo.

### 13. DO ENCERRAMENTO DA SESSÃO

13.1. Da sessão, lavrar-se-á a ata circunstanciada, na qual serão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes e que, ao final, será assinado pelo Presidente da Comissão Julgadora e pelos representantes das licitantes.

13.2. Caso, excepcionalmente, seja suspensa ou encerrada a sessão, antes de cumpridas todas as fases preestabelecidas, os envelopes, devidamente rubricados pelo Presidente da Comissão Julgadora, e pelos representantes das licitantes presentes, ficarão sob a guarda da Comissão, sendo exibido às licitantes na nova sessão previamente marcada para prosseguimento dos trabalhos.

### 14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1. Após o regular decurso da fase recursal, o procedimento licitatório será submetido à autoridade competente para que se proceda à adjudicação e homologação do resultado ou revogação do



procedimento.

## **15. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO**

**15.1.** A Presidente da CEASA-RJ poderá revogar a presente licitação desde que apresente razões relevantes de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, devendo anulá-la por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, antes da deliberação final sobre o desfazimento do procedimento licitatório, sem direito a indenização, reembolso ou compensação.

## **16. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO, DOS PRAZOS E DO CONTRATO**

### **16.1. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

**16.1.1.** A divulgação ocorrerá através da publicação no **DOERJ**, e no Portal da CEASA-RJ, na internet, sendo para todos os fins considerado o meio legal de comunicação aos interessados.

### **16.2. DOS PRAZOS**

**16.2.1.** A Divisão de Licitações e Contratos – DILIC, da CEASA-RJ, convocará o vencedor do procedimento licitatório, em até 07 (sete) dias úteis, a partir da data de publicação da homologação, para assinatura do Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU, sob pena de decair o direito à contratação.

**16.2.2.** Recebida a convocação, o licitante terá o prazo de até 03 (três) dias úteis, a partir do recebimento da convocação da DILIC, para assinar o TPRU, sem prejuízo das sanções administrativas previstas neste Edital. O prazo de convocação poderá ser prorrogado, uma vez, por igual período, nos termos do art. 75, § 1º, da Lei nº 13.303/16.

**16.2.3** Para assinar o TPRU o adjudicatário deverá apresentar os documentos ou informações elencados abaixo. Os documentos deverão ser apresentados em cópia a serem confrontadas com os originais, que deverão estar em posse do permissionário.

**a)** Indicação (com qualificação completa) do preposto que tenha delegação de poderes para soluções de eventuais ocorrências/anomalias ocorridas durante a vigência do contrato.

**b)** Indicação de contato, para assuntos relativos ao contrato em elaboração, com nome completo, endereço e telefone.

**16.2.4.** A não assinatura dentro do prazo estipulado ensejará a aplicação de multas administrativas, sendo o licitante vencedor considerado desistente, além da perda do valor depositado à título de adiantamento.

**16.2.4.1.** Sendo o licitante vencedor considerado desistente e havendo licitantes remanescentes, a CEASA-RJ os convocará na ordem de classificação.



### 16.3. PROPOSTAS REMANESCENTES

Havendo desistência do primeiro colocado, e, existindo licitantes remanescentes a CEASA-RJ os convocará, atendida a ordem de classificação das propostas apresentadas, sucessivamente, para realizar o procedimento descrito à partir do item de abertura dos envelopes contendo a documentação relativa a documentação, até o final da lista ou a assinatura do contrato, por um dos convocados.

**16.3.2** Em sendo habilitado assinará o contrato no valor de sua proposta original.

### 16.4. DO TPRU

**16.4.1.** O prazo de vigência do TPRU será de 15 (quinze) anos, contado a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogável, desde que do interesse da CEASA e presente os requisitos e exigências da Lei 6.482/13.

**16.4.2.** O valor mensal deverá ser reajustado, anualmente, de acordo com a variação do IGPM/FGV acumulado, no período de vigência do TPRU. Caso a variação do índice no período seja negativa não ocorrerá alteração no valor mensal do presente TPRU.

**16.4.3.** O reajuste se fará por simples apostilamento, nos termos no art 81, parágrafo sétimo da Lei nº 13.303/16.

### 17. GARANTIA DO CONTRATO.

**17.1.** Exigir-se-á do licitante vencedor, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contado da data da assinatura do contrato, uma garantia, a ser prestada em qualquer modalidade prevista pelo § 1º, art. 70 da Lei n.º 13.303/16, da ordem de **5% (cinco por cento)** do valor total estimado do contrato/TPRU.

**17.1.1.** O valor do total estimado do contrato corresponde \_\_\_\_\_

**17.2** A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída, após a execução do contrato, devendo ser atualizada monetariamente na hipótese de caução em dinheiro.

### 18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**18.1.** Comete infração administrativa, a licitante/adjudicatária que:

- a) Não assinar o contrato quando convocado, dentro do prazo de validade da proposta;
- b) Apresentar documentação falsa
- c) Não mantiver valor de proposta
- d) Cometer fraude fiscal
- e) Comportar-se de modo inidôneo

**18.1.1.** Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP.



**18.1.2.** Considera-se também, comportamento inidôneo, o conluio entre as licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de abertura de proposta e classificação.

**18.1.3.** A licitante/adjudicatária que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- b) Multa de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta comercial;
- c) Suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com a CEASA-RJ por período não superior a 2 (dois) anos.

**18.1.4.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de suspensão, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias.

**18.1.5.** A sanção estabelecida no inciso “c” do item 18.1.3. é de competência exclusiva da CEASA-RJ.

**18.1.6.** Quando a conduta configurar um dos crimes previstos na Lei de Licitações e Contratos, ficará o licitante sujeito às penalidades lá cominadas no Capítulo II-B (dos crimes em licitações e contratos administrativos) eleado no Decreto-Lei nº 2848/40.

**18.1.7.** A apuração da conduta realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à licitante/adjudicatária.

**18.1.8.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observando-se o princípio da proporcionalidade.

**18.1.9.** conforme disposto na Lei nº 12.846/13, e Decreto Estadual nº 46.366/18, na esfera administrativa, serão aplicadas às pessoas jurídicas consideradas responsáveis pelos atos lesivos as seguintes sanções:

a) Multa no valor de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do último exercício anterior ao da instauração do processo administrativo, excluídos os tributos, a qual nunca será inferior à vantagem auferida, quando for possível a sua estimação, e

b) Publicação extraordinária da decisão condenatória.

**18.1.10.** A aplicação das sanções previstas no item 18.1.9. será precedida de manifestação jurídica elaborada pela ASJUR.

**18.1.11.** A aplicação das sanções previstas no item 18.1.9. não exclui, em qualquer hipótese, a obrigação de reparação do dano causado.

**18.1.12.** Na hipótese da alínea “a” previsto no item 18.1.9., caso não seja possível utilizar o critério do valor do faturamento bruto da pessoa jurídica, a multa será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).



**18.1.13.** A publicação extraordinária da decisão condenatória ocorrerá na forma de extrato de sentença, a expensas da pessoa jurídica, em meios de comunicação de grande circulação na área da prática da infração e de atuação da pessoa jurídica ou, na sua falta, em publicação de grande circulação nacional, bem como por meio de afixação de edital pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no próprio estabelecimento ou no local de exercício da atividade de modo visível ao público, e no sítio eletrônico na rede de computadores.

**18.1.14.** Constituem atos lesivos à Administração pública todos aqueles praticados pelas pessoas jurídicas mencionadas na alínea g, do artigo 5º Lei nº 12.846/13, que prevê manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com Administração;

a) Frustrar ou fraudar mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório público;

b) Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

c) Afastar, ou procurar afastar, licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

d) Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

e) Criar, de modo fraudulento, ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo, ou

f) Obter vantagens ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a Administração Pública, sem autorização, em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais.

## **19. DA VEDAÇÃO AO NEPOSTISMO**

**19.1.** Não será permitido à PERMISSIONÁRIA alocar para o contrato que constitui objeto do presente procedimento licitatório, nas dependências do órgão Contratante, familiar de agente público que neste exerça cargo em comissão ou função de confiança.

**19.1.1.** É considerado familiar, nos termos do Decreto nº 41.491 de 23 de setembro de 2008, o cônjuge, companheiro ou parente em linha reta colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau.

## **20. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO, DE IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS**

**20.1.** Dos pedidos de esclarecimento

**20.1.1.** Qualquer pessoa em até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública poderá solicitar esclarecimentos referentes ao procedimento licitatório;

**20.1.2.** Os pedidos de esclarecimento deverão ser enviados ao Presidente da Comissão julgadora, preferencialmente por mensagem eletrônica, através do e-mail



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

[procedimentoslicitatorios.ceasa@gmail.com](mailto:procedimentoslicitatorios.ceasa@gmail.com)

## **20.2. Das impugnações**

**20.2.1.** A impugnação do Edital e seus anexos, de acordo com o art. 87, parágrafo primeiro da Lei nº 13.303/16, deverá ser dirigida à Comissão julgadora, entregue e protocolada no Setor de Protocolo da CEASA, sala 504 do Prédio da Administração da Unidade I – Irajá, e deverá obedecer o seguinte procedimento:

a) Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta lei, devendo protocolar o pedido em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame.

b) Apresentada a impugnação, a mesma será julgada e respondida ao interessado em até 03 (três) dias úteis.

c) A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do procedimento licitatório, até a decisão definitiva em nível administrativo a ela pertinente, devendo, por conseguinte, a licitante, entregar os documentos de habilitação e a proposta para a Comissão Julgadora, junto com as outras licitantes, na data, hora e local fixados.

d) Acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do procedimento licitatório.

## **20.3. Dos Recursos Administrativos**

**20.3.1.** Divulgada a decisão da Comissão, após a habilitação, se dela discordar, a licitante terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interpor recurso administrativo, após a data de divulgação do resultado, e contemplarão atos praticados no julgamento das propostas, no julgamento da habilitação, e na verificação de efetividade dos lances ou propostas.

**20.3.2.** Os recursos cabíveis neste procedimento são os previstos na Lei nº 13.303/16 devendo ser interpostos de maneira prevista na Lei, sem prejuízo dos demais dispositivos aplicáveis à espécie.

**20.3.3.** Interposto o recurso administrativo, em qualquer fase da licitação, dele se dará ciência formalmente às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 02 (dois) dias úteis.

**20.3.4.** O recurso deverá ser interposto, por escrito, junto à Comissão julgadora, na pessoa de qualquer membro, e entregue mediante protocolo no setor de Protocolo da CEASA-RJ, sala 504 do Prédio da Administração da Unidade I, de segunda a sexta-feira, em horário comercial.

**20.3.5.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia do vencimento.

## **21. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**21.1.** Os atos dos procedimentos da licitação são públicos e acessíveis ao público, salvo quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

- 21.2.** A apresentação da proposta vincula, automaticamente, a licitante aos termos do presente Edital e seus Anexos.
- 21.3.** É facultada à CEASA-RJ, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do procedimento, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.
- 21.4.** Os LICITANTES assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a CEASA-RJ não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 21.5.** Qualquer modificação neste edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 21.6.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do procedimento licitatório na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação da Comissão em contrário.
- 21.7.** Após a publicação da homologação da licitação, os envelopes não abertos contendo a documentação das demais licitantes ficarão em posse da Comissão Julgadora, até que se seja assinado o contrato do objeto da presente licitação pelo licitante vencedor. Vez assinado, estes envelopes ficarão à disposição dos interessados pelo período de 05 (cinco) dias úteis após o que serão descartados.
- 21.8.** O desentendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do Licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 21.9.** O Licitante que for declarado vencedor da Licitação, no caso de vir a desistir da Permissão Remunerada de Uso, perderá o direito ao valor dado em forma de adiantamento, que não lhe será devolvido.
- 21.10.** Fica eleito o foro da comarca da capital do Rio de Janeiro como competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação das cláusulas e condições deste Edital, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, 01 de maio 2023.

\_\_\_\_\_  
Bianca de Carvalho  
Diretora-Presidente CEASA/RJ



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023 – CEASA-RJ – LOCALIZADAS NO PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO – LOJAS: 13, 14 e 15 EM ANDAR TÉRREO SITUADO NA UNIDADE I – CEASA-RJ**

#### – OBJETO

A presente licitação tem por objeto selecionar interessados na outorga da área medindo 47,20 m<sup>2</sup> (quarenta e sete metros e vinte centímetros quadrados) cada loja no andar térreo do Prédio da Administração, Lojas 13, 14 e 15, situado na Avenida Brasil nº 19.001, localizado na CEASA-RJ, Irajá, Rio de Janeiro, por meio da celebração de Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU (ANEXO XIII), em conformidade com o Regulamento de Mercado, que lhe integra (ANEXO VIII), destinado ao exercício de qualquer atividade, que não seja direta ou indiretamente contrária aos objetivos sociais da CEASA-RJ.

#### – LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### – TIPO DO BEM

– Loja para comercialização

#### – LOGRADOURO

Cidade: **Rio de Janeiro**; Bairro: **Irajá**; UF: **RJ**; CEP: **21.530-000**

Logradouro: **Avenida Brasil nº 19,001**; Pavilhão: **Prédio da Administração**;

Lojas: **Lojas 13, 14 e 15**

#### – ÁREA CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

Loja nº 13, 14 e 15

Área de cada loja: 47,20 m<sup>2</sup>

O imóvel, para uso comercial, está localizado nas instalações do complexo comercial da CEASA Unidade I, Rio de Janeiro com área de 47,20 m<sup>2</sup> (quarenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), cada loja no andar térreo do Prédio da Administração com padrão de acabamentos normal e em bom estado de conservação.

#### – OCUPANTE DO IMÓVEL

– O imóvel, encontra-se desocupado.

– Tipo de ocupação, comércio atacadista/varejista local.

#### – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

#### – Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 22/04/2022.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

#### **- Caracterização Física**

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município do Rio de Janeiro, com infraestrutura completa, ocupação comercial, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, estando localizada na Avenida Brasil, tendo acesso também a Avenida Pastor Martin Luther King, a Estrada do Portinho e outros logradouros importantes.

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres forte, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade elevada.

#### **- Serviços / Infraestrutura**

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, esgotos, drenagem, pavimentação, transporte coletivo e telefone.

#### **- Caracterização do imóvel avaliado**

Trata-se de imóvel para uso comercial, loja, edificada em terreno no nível do piso de acesso do pavimento térreo, no corpo do Prédio da Administração.

O imóvel avaliado possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal, idade de 47 (quarenta e sete) anos e encontra-se em estado de conservação ruim.

O imóvel é composto por loja, contendo em seu interior, banheiro, escritório fechamento em portas de alumínio e vidro e piso cimentado.

#### **-DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

O município do Rio de Janeiro possui uma população de aproximadamente 6.300.000 habitantes. O bairro, onde se localiza o imóvel avaliado, tem sido alvo de constante processo de revitalização, pelos órgãos municipais.

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no setor varejista, com um incentivo do governo municipal para pequenos lojistas / empresários, o município encontra-se com o comércio com desempenho "normal", havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias.

A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal.

O imóvel avaliado encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade e dentro do complexo CEASA, sendo sua área similar aos boxes encontrados para a formação da amostra, sendo seu padrão de acabamento também similar aos dados coletados.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliado, está classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**– Metodologia empregada**

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”.

**– Pesquisa de valores**

Levantamento de Dados:

Para obtenção do valor de mercado foi realizada consulta aos comerciantes estabelecidos na CEASA-RJ, unidade I.

**– Resultado da Avaliação e Data de Referência**

Valor de mercado de luvas  
Lojas no Prédio da Administração

**Valor médio do m<sup>2</sup>: R\$ 372,00/m<sup>2</sup>**

**Área do Box: 47,20 m<sup>2</sup>**

**47,20 x R\$ 372,00 = R\$ 17.558,40**

**OBS: VALOR DE CADA LOJA DE 47,20 m<sup>2</sup>**

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

**– Observações Complementares Importantes**

O postulante as áreas, poderá participar da licitação, dando lances para uma ou mais áreas no intervalo de 01 a 03 áreas, desde que enumere as áreas de seu interesse.

**– OFERTA MÍNIMA**

- A oferta mínima para o espaço físico (Lojas 13, 14 e 15), objeto deste contrato, a título de outorga, será igual ou maior que os valores definidos no item acima, conforme parecer motivado, da Divisão de Engenharia da CEASA-RJ, anexo (26314977) do Processo Administrativo SEI-020004/001513/2021.

**– DO PAGAMENTO**

- O valor ofertado pelo licitante vencedor deverá ser pago à PERMITENTE, no ato da assinatura deste Termo de Permissão, através de boleto bancário, junto ao Banco contratado pelo Estado, referente ao resultado do valor integral da proposta vencedora menos a quantia depositada a título de adiantamento, prevista no subitem 10.5 do Edital, e no inciso IV, artigo 58, da Lei 13.303/2016

- Ocorrendo a devolução do cheque utilizado para pagamento do espaço físico licitado, e não havendo a regularização do referido pagamento no prazo máximo de 02(dois) dias, a licitante perderá o direito à Permissão Remunerada de Uso tornando-se nulo o TPRU firmado, recaindo tal direito para a



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

licitante classificada na posição subsequente.

- Ocorrendo a devolução do cheque utilizado para pagamento relativo ao valor ofertado, e não havendo a regularização do referido pagamento no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, a CEASA-RJ promoverá a rescisão imediata do Termo de Permissão Remunerada de Uso assinado e aplicará a licitante multa de 20% sobre o valor total da proposta.

#### - DAS TARIFAS DE USO e TARIFAS DE SERVIÇOS

- O proponente vencedor pagará a CEASA-RJ, a título de **Tarifa de Uso**, valor mensal por m2 (metro quadrado), atualizado pelo IGP-M do mês da assinatura do TPRU, conforme prevê a Portaria DIREX 004/2011 – **Anexo VII** deste Edital e o previsto no Edital em seus **subitens 8.2.4.1 e 8.2.4.2**.

As Tarifas de Uso serão pagas até o 25º dia do mês a que se refere o pagamento, através de boleto bancário, emitido pela CEASA-RJ para esta finalidade, junto ao Banco contratado pela CEASA/RJ.

- O proponente vencedor reembolsará mensalmente à CEASA-RJ, a título de Tarifa de Serviços, valor referente ao rateio das despesas decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum nas Unidades, como água e energia elétrica e ainda, o pessoal próprio e/ou terceirizado diretamente envolvido nas atividades de: ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento, controle de tráfego, e outros serviços afins e, ainda, taxas e prêmios de seguro contra incêndio, e o IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano, proporcionalmente a metragem da área ora permissionada.

- As Tarifas de Serviço serão pagas até o último dia útil do mês, por meio de boleto impresso pela CEASA-RJ, e enviado ao Permissionário

- Os pagamentos das **Tarifas de Uso**, bem como as despesas variáveis correspondentes a **Tarifa de Serviços**, serão devidos independentemente do funcionamento normal do proponente vencedor.

#### 6- DAS CONDIÇÕES DE USO

- A utilização do espaço físico, objeto desta Licitação, será firmado através do **Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU** e respeitará a Lei 6.482/13, as normas internas pertinentes, principalmente o Regulamento de Mercado, parte integrante deste.

- A Permissão referida neste item, somente terá validade desde que sejam observados os seguintes requisitos:

A Permissão Remunerada de Uso será a título precário e por prazo determinado, ficando a critério da Diretoria da CEASA-RJ decidir sobre os casos especiais, no tocante à rescisão do TPRU, antes do prazo previsto, e de acordo com razões de natureza técnica ou legal aconselháveis.

Conforme legislação em vigor fica vedada toda e qualquer forma de alienação, transferência, cessão ou sublocação, a qualquer forma, total ou parcial de titularidade da Permissão Remunerada de Uso, formalizada com CEASA-RJ.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

A Permissão Remunerada de Uso será utilizada exclusivamente pelo permissionário.

A Permissão Remunerada de Uso não gera para os permissionários quaisquer direitos reclamáveis em relação a CEASA-RJ, ao fim do TPRU assinado.

As despesas com tributos, seguro, energia elétrica, água, limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância e outras decorrentes das Centrais de Abastecimento e Mercados serão ressarcidos mensalmente pelo permissionário, mediante rateio proporcional à área útil ocupada e aos dias de ocupação.

Os serviços cobrados dos Permissionários serão sempre reajustáveis de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas – FGV, sempre positivo e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

Qualquer Termo de Permissão de Uso cujo débito ultrapassar a soma de 90 (noventa) dias em atraso, será automaticamente rescindido, se assim determinado pela Diretoria da CEASA-RJ, após deliberação do Conselho de Administração.

O Permissionário não poderá manter a área, objeto da permissão, fechada por 7 (sete) dias úteis consecutivos, se não houver razão que justifique, e mesmo que havendo as mesmas não tenham sido submetidas ou aceitas, previamente, pela Diretoria da CEASA-RJ, sujeitando-se o Permissionário às sanções regulamentares, constituindo justo motivo para a rescisão do Termo de Permissão Remunerada de Uso assinado.

A utilização dos espaços físicos da CEASA/RJ sujeita os Permissionários e usuários à Lei 6.482/13, às normas internas por ela baixadas, principalmente, aos termos do Regulamento de Mercado parte integrante do presente edital, ao qual não poderá alegar desconhecimento.

No caso de falta de pagamento das tarifas previstas neste Edital e no TPRU, infração aos preceitos da Lei 6.482/13, do Regulamento de Mercado da CEASA/RJ e normas afins, o Permissionário autoriza, desde já, a CEASA/RJ, observando o devido processo legal, com direito ao contraditório, revogar a permissão de uso e, desta forma, retomar a área permissionada, com a adoção das medidas que impeçam o permissionário de exercer suas atividades no local, oportunizando nova licitação.

#### **– DA DURAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO**

O prazo de vigência da permissão de uso, consolidada no TPRU será de **15 (quinze) anos**, prorrogável por igual período, contados a partir de \_\_\_/\_\_\_/2021, desde que posterior à data de publicação do extrato no Diário Oficial, valendo a data da publicação do extrato como termo inicial de vigência, caso posterior à data convencionada nesta cláusula.

#### **– DA LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES ATUAIS DO ESPAÇO FÍSICO A SER LICITADO**

– O espaço físico (módulo) a ser licitado pertence à CEASA-RJ e está situado na Unidade I – Irajá - RJ (CROQUI Anexo XII).



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

- Realizada a vistoria técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno das condições e do local a ser utilizado, por meio de Permissão Remunerada de Uso, **bem como declarar a atividade que irá exercer naquele local**, nos moldes da declaração constante do **ANEXO III** deste Edital.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2021.

  
André Luiz dos Santos Dias  
Eng. Civil e de Segurança – CREA-RJ 50.195 – D  
IBAPE-RJ - Reg. nº 1.700



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## ANEXO II

### Modelo de "CARTA DE CREDENCIAMENTO"

**À CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A CEASA-RJ**  
Endereço: Av. Brasil nº 19.001, Irajá Rio de Janeiro - RJ

**Ref.: Procedimento Licitatório nº 001/2023**

Prezados Senhores

Pela presente, outorgamos ao Sr. (nome, qualificação e endereço \_\_\_\_\_) portador da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_ expedida pelo(a) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_ poderes para representar esta Empresa, (nome e endereço da licitante \_\_\_\_\_) inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, inscrição estadual nº \_\_\_\_\_, na Licitação por Procedimento Licitatório, acima referida, podendo praticar todos os atos necessários e indispensáveis ao bom e fiel desempenho desta outorga, inclusive prestar esclarecimentos, receber notificações e manifestar-se quanto a sua desistência.

Atenciosamente

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Obs.: A Carta de Credenciamento deverá ser assinada pelo representante legal da licitante que tenha poderes para constituir mandatário. A Carta de Credenciamento não deverá ser colocada dentro dos envelopes "A" e "B". A presente carta deverá ser autenticada em Cartório.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

#### PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023

Nome da empresa: \_\_\_\_\_

NPJ da empresa: \_\_\_\_\_

Telefone da empresa: \_\_\_\_\_

e-mail institucional: \_\_\_\_\_

Declaramos conhecer e compreender, por inteiro, o teor do Procedimento Licitatório nº 001/2023, cujo objeto é a **outorga de andar térreo, localizadas no Prédio da Administração, Lojas 13, 14 e 15, situado na Avenida Brasil nº 19.001, localizado na CEASA-RJ, Irajá, Rio de Janeiro.** Declaramos ter tomado conhecimento de todas as informações e condições para o devido cumprimento do objeto da licitação em pauta, bem como estar completamente de acordo com todas as exigências do Edital, e seus anexos, que o integram, independentemente de transcrição.

Declaramos, ainda, ter vistoriado, com a supervisão do servidor indicado pela PERMITENTE, a área de outorga, referentes à Licitação acima mencionada.

Declaramos que a atividade de comercialização, a ser exercida por esta empresa é a de:

\_\_\_\_\_

**Assinatura do Representante da Empresa**

**Assinatura representante da CEASA**

\_\_\_\_\_  
**Nome Legível:**

\_\_\_\_\_  
**Nome Legível:**

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

#### ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PENALIDADE

(EM PAPEL TIMBRADO, dispensado em caso de carimbo com CNPJ) Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

À Comissão Permanente de Licitação Ref. Procedimento Licitatório nº 001/2023

(Entidade) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na (endereço completo), neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da Lei, que não foram aplicadas penalidades de suspensão temporária da participação em licitação, impedimento de contratar ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar por qualquer Ente ou Entidade da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal cujos efeitos ainda vigorem.

\_\_\_\_\_  
ENTIDADE (nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is))

CARIMBO DA PESSOA JURÍDICA COM CNPJ (dispensado em caso de papel timbrado c/ CNPJ)



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO EM ATENDIMENTO AO ART. 7º, XXXIII DA CONSTITUIÇÃO

Declaramos, para os fins do Procedimento Licitatório nº 001/2023, que esta empresa não possui em seu quadro funcional nenhum menor de dezoito anos, desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou desempenhando qualquer trabalho, por menor de dezesseis anos, na forma do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição da República.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura, nome e cargo do representante legal

(Obs.: O documento deverá conter obrigatoriamente o nome/razão social da empresa, além do CNPJ)



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## ANEXO VI

### PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023

#### MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL – OFERTA

À  
**COMISSÃO PERMANENTE DE PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS DA CEASA-RJ**

Prezados Senhores,

Apresentamos nossa Proposta Comercial, ofertando o valor de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_) para ocupação das Lojas, medindo **47,20 m<sup>2</sup> (quarenta e sete metros e vinte centímetros quadrados)**, cada **loja no andar térreo do Prédio da Administração**, localizado na Unidade I – CEASA-RJ- Lojas: 13, 14 e 15, situado na Avenida Brasil nº 19.001 - Irajá – RJ nas condições descritas:

- No Ato da Assinatura do Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU apresentar comprovação de depósito referente ao valor total da oferta, a título de primeira tarifa, deduzido do valor depositado, em conta da Permitente, a título de adiantamento,

- O prazo de validade desta proposta será de 60 (sessenta) dias, contado da data de sua abertura.

Declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Procedimento Licitatório CEASA-RJ nº 001/2023, e seus Anexos, bem como aceito todas as obrigações neles especificadas.

Caso nos seja adjudicado o objeto da Licitação, comprometemo-nos a assinar o Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU, no prazo determinado no documento de convocação e implantar o objeto da Proposta Comercial apresentada, no prazo e condições estabelecidas no Edital de Procedimento Licitatório nº 001/2023.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável (da Licitante)

CPF:



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## **ANEXO VII – PORTARIA DIREX 004/2011**

**PORTARIA DIREX Nº 004/2011**

**Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.**

**Define parâmetros e quantitativos para cobrança de Tarifa de Uso mensal e Aluguel de todos os Permissionários das Unidades da CEASA/RJ.**

**A DIRETORIA EXECUTIVA DA CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – CEASA/RJ** no uso de suas atribuições estatutárias e,

**CONSIDERANDO** a necessidade de atualização, regulamentação e ordenação dos valores das Tarifas de Uso e do Aluguel cobrados na CEASA/RJ;

**CONSIDERANDO** que a Tarifa de Uso e o Aluguel consistem na contrapartida devida pelo particular à CEASA/RJ pelo uso de área pública ocupada por terceiros para o desenvolvimento de atividades comerciais privadas;

**CONSIDERANDO** que não mais perduram nas Unidades da CEASA/RJ condições de insegurança havidas no passado, inexistindo razões para serem mantidas “desconto tiroteio” na Tarifa de Uso de determinadas áreas, por conta de proximidade com uma ora inexistente “faixa de Gaza”, conforme referido na Portaria PRESI nº 077/2006, de 31 de março de 2006;

**CONSIDERANDO** que o Plano de Expansão da CEASA/RJ já se consolidou há mais de 10 (dez) anos, não mais perdurando os motivos que justificaram a edição da Portaria PRESI nº 057/2001, de 05 de abril de 2001, que concedeu desconto de 50% (cinquenta por cento) no pagamento da Tarifa de Uso aos ocupantes das então consideradas “áreas de expansão”;

**CONSIDERANDO**, atualmente, inexistir qualquer justificativa razoável a permanência de cobrança diferenciada e reduzida de Tarifa de Uso das então consideradas “Áreas de Expansão” na Unidade I – Grande Rio;

**CONSIDERANDO** a enorme valorização da Unidade II nos últimos anos e os impactos positivos que a construção do novo Fórum de Alcântara e do Quartel Central do Corpo de Bombeiros de São Gonçalo trarão para a área da CEASA/RJ, o que se contrapõe aos irrisórios valores arrecadados a título de Tarifa de Uso nas permissões da referida Unidade;

**CONSIDERANDO** que as permissões/cessões de uso são concedidas sobre uma área total definida em m<sup>2</sup> – sobre a qual a CEASA/RJ perde a possibilidade de dispor, usufruir e permissionar/alugar para outro particular – não há justificativa para existir tarifas diferenciadas a incidir sobre áreas edificadas e áreas não edificadas;



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**CONSIDERANDO** o que dispõe o artigo 37 da Carta Magna, relativamente a princípios de que todos os atos públicos devem ser norteados pela legalidade, impessoalidade, moralidade, razoabilidade, bem como a supremacia do interesse público;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - A partir da presente data restam proibidos quaisquer descontos e rebates no valor da Tarifa de Uso e dos Aluguéis nos contratos dos ocupantes das “áreas de expansão”.

**Art. 2º** - A partir da presente data fica vedada a outorga de novos Termos de Permissão Remunerada de Uso ou contrato de aluguel com diferenciação de cobrança de Tarifa de Uso e/ou aluguel a incidir sobre áreas edificadas e áreas não edificadas.

**Art. 3º** - Estabelecer os valores abaixo-discriminados, a título de cobrança de Tarifa de Uso e aluguel mensal dos Permissionários de todas as Unidades da CEASA/RJ para os novos contratos firmados a partir da entrada em vigor da presente Portaria:

**a) UNIDADE I – IRAJÁ – RIO DE JANEIRO** – para as novas permissões de uso e contratos de aluguel fica mantido o mesmo quantitativo fixado na Portaria PRESI nº 083/2010, devidamente atualizado pelo IGPM, exceto no que diz respeito ao quantitativo da Caixaria, que teve abatimento de 50% (cinquenta por cento) cancelado.

<b>UNIDADE I – IRAJÁ – RIO DE JANEIRO</b>	
<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>QUANTITATIVO R\$/m<sup>2</sup></b>
Tarifa de Uso/ Aluguel padrão – Áreas Permanentes (edificadas e não edificadas) e lojas situadas no prédio da Administração	12,18
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciados – Bar e Lanchonete	17,31
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciados – Salas situadas no prédio da Administração	31,06
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciados – Cabeceira de Pavilhão	18,26
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciados – Instituições financeiras	65,25
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciados – Caixotaria	3,68

**UNIDADE II – COLUBANDÊ – SÃO GONÇALO** – para as novas permissões de uso e contratos de aluguel fica reajustado em 50% (cinquenta por cento) o quantitativo fixado na Portaria PRESI nº 083/2010, devidamente atualizado pelo IGPM, exceto no que diz respeito ao quantitativo da Cabeceira de Pavilhão, Instituições Financeiras e Caixotaria, que seguirá os mesmos valores fixados para a Unidade I.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

<b>UNIDADE II – COLUBANDÊ – SÃO GONÇALO</b>	
<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>QUANTITATIVO RS/m<sup>2</sup></b>
Tarifa de Uso/ Aluguel padrão – Área Permanente (áreas edificadas e não edificadas) e Lojas	9,06
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Bar e Lanchonete	14,71
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Sala	18,57
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Cabeceira de Pavilhão	18,26
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Instituições Financeiras	65,25
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Caixotaria	3,68

c) **MERCADOS DO PRODUTOR** - para as novas permissões de uso e contratos de aluguel fica mantido o mesmo quantitativo fixado na Portaria PRESI nº 083/2010, devidamente atualizado pelo IGPM, inserindo-se novo quantitativo referente à Caixotaria, que seguirá o mesmo padrão aplicado a todas as unidades.

<b>MERCADOS DO PRODUTOR DA REGIÃO SERRANA (NOVA FRIBURGO), MÉDIO PARAIBA (PATY DO ALFERES), NOROESTE FLUMINENSE (SÃO JOSÉ DO UBÁ) E NORTE FLUMINENSE (ITAOCARA)</b>	
<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>QUANTITATIVO RS/m<sup>2</sup></b>
Tarifa de Uso/ Aluguel padrão – Área Permanente (áreas edificadas e não edificadas) e Lojas	7,58
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Bar e Lanchonete	11,36
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Sala	7,47
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Instituições Financeiras	25,41
Tarifa de Uso/ Aluguel diferenciadas – Caixotaria	3,68

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Aos atuais ocupantes de áreas da CEASA/RJ que possuam contrato em vigor ficam valendo as alíquotas da Portaria PRESI 083/2010.

**Art.4º** - Os presentes valores, que serão mensalmente calculados e atualizados pelo IGPM-FGV, ou por índice que venha a lhe substituir, se aplicam a todos os novos ocupantes da CEASA/RJ, inclusive aqueles que venham a ter sua situação regularizada através de



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

procedimento específico de dispensa de licitação, exceto aos novos ocupantes que ingressarem por meio de processo licitatório, cujos valores deverão ser fixados no Edital.

**Art.5º** - Os casos não-previstos na presente Portaria deverão ser deliberados, em conjunto, pela Presidência e a DIREX, ouvido o Conselho de Administração, conforme o disposto no inciso X, do artigo 22, do Estatuto Social da CEASA/RJ.

**Art.6º** - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.

ORIGINAL ASSINADO

**LEONARDO BRANDÃO**

Diretor-Presidente

**LINCOLN NUNES MURCIA**

Diretor de Administração

**SAVIO DE CARVALHO MONNERAT**

Diretor de Orçamento e Finanças

**VALDEMIR REBELLO CORTÁ**

Diretor Operacional e de Gestão das Unidades de Abastecimento e Armazenagem.

**Publicada no D.O. de 01.09.2011 – f. 17/18.**



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## **ANEXO VIII**

### **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023 – CEASA-RJ REGULAMENTO DE MERCADO (Aprovado pelo CONSAD/CEASA-RJ em 29/12/2010)**

#### **TÍTULO I**

#### **DESCRIÇÃO**

**A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – CEASA RJ** é uma sociedade por Ações, de Economia Mista, órgão da Administração Indireta do Estado do Rio de Janeiro, vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura, Pesca, Pecuária e Abastecimento – SEAPPA, implantada de acordo com as normas do Sistema Nacional de Centrais de Abastecimento – SINAC, nos termos do Decreto n. 70.502, de 11.05.1972.

A Sociedade é constituída dos prédios e instalações especificamente construídos para armazenamento, exposição e venda por atacado de produtos hortifrutigranjeiros e outros similares, bem como de imóveis, instalações e serviços necessários e situados no nº 19.001 da Av. Brasil – Irajá, Rio de Janeiro e na Rodovia Amaral Peixoto, km 9 – S. Gonçalo - RJ.

#### **DESTINAÇÃO**

**Artigo 1º** - A Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A. – CEASA- RJ destina-se a oferecer instalações e serviços para a comercialização, por terceiros, de produtos hortifrutigranjeiros e outros que venham a ser autorizados pela DIRETORIA.

**Artigo 2º** - O sistema de vendas nos mercados da CEASA-RJ será o de “Atacado”, admitindo-se o “Varejo” somente em áreas e horários formalmente estabelecidos através de atos administrativos emanados pela DIRETORIA.

§ 1º - Entendem-se vendas por “Atacado” todas as que sejam realizadas por carregamentos inteiros, volumes fechados, embalagens adequadas e, quando por unidades, em números ou quantidade prefixados.

§ 2º - Além dos locais, instalações e serviços diretamente ligados à comercialização citada, existirão no recinto outras instalações e serviços e serão admitidos outros produtos manufaturados ou não, que a DIRETORIA autorizará como de subsídio à finalidade principal e de interesse da Central.

#### **TÍTULO II**

#### **DA ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 3º** - As Gerências do Mercado Permanente e do Mercado Não- Permanente serão exercidas por servidores da CEASA-RJ de livre escolha da DIRETORIA, por indicação das



respectivas Diretorias às quais estiverem diretamente subordinados.

**Artigo 4º** - Compete a cada Gerente, no exercício de suas funções, a organização, orientação, supervisão e fiscalização dos serviços internos do Mercado correspondente, de forma a possibilitar o total e adequado aproveitamento das instalações e serviços, bem como o cumprimento exato das finalidades da CEASA-RJ e tomar decisões de caráter urgente e de imediata necessidade na ausência do respectivo Diretor de Relacionamento, tornando-o ciente, em seguida, de tais atitudes e providências, cabendo-lhe, especificamente:

- A. Organizar e superintender os serviços de cadastramento de usuários;
- B. Executar as determinações da DIRETORIA quanto à atribuição de locais para os usuários;
- C. Supervisionar a cobrança de áreas e serviços;
- D. Supervisionar os serviços de fiscalização de ocupação de área e comercialização e a prestação de serviços por terceiros;
- E. Supervisionar o serviço de Vigilância e Segurança, e intervir sempre que necessário para dirimir as divergências entre os usuários, apresentando relatório à Diretoria Técnica respectiva;
- F. Supervisionar o serviço de portarias e autorizar as entradas e saídas, de forma extraordinária, quando fora dos horários normais;
- G. Apresentar à DIRETORIA as sugestões que julgar oportunas, para o melhor aproveitamento das áreas, propondo o remanejamento de usuários ou a movimentação de mercadoria;
- H. Supervisionar as normas de tráfego e estacionamento de veículos na área do mercado;
- I. Determinar o cumprimento das decisões dos órgãos técnicos correspondentes, quanto às medidas técnicas fitossanitárias, de classificação, embalagem, sistemas de comercialização e padronização.

**Parágrafo Único** – Também compete a cada Gerente fazer cumprir as determinações do presente Regulamento com referência a:

I. Qualificação de candidatos a locais para comercialização de produtos e prestação de serviços por terceiros:

II. Mercadorias a serem aceitas na CEASA-RJ para exposição e venda;

III. Sistema de comércio;

**IV. Proibição de:**

- a.- Entrada, estocagem, exposição ou venda de produtos não permitidos;
- b. - Manutenção de produtos em contato direto com o solo;
- c.- Permanência, no recinto, de vendedores ambulantes de miudezas, guloseimas ou mercadorias estranhas à CEASA-RJ, salvo aquelas autorizadas pela CEASA-RJ, obedecido o processo de cadastramento e seleção, a critério da DIRETORIA;
- d. - Entrada e permanência de pedintes ou coletores de sobras, vadios e outros, mesmo no interior de restaurante, de lanchonetes etc.;
- e.- Formação de grupos para discussões que venham alterar a boa ordem da Central;



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

- f.- Porte de armas de fogo ou brancas, de forma ostensiva ou não, determinando, se conveniente, a apreensão das mesmas com envio para a autoridade competente, quando de porte irregular, ou sua devolução à saída, quando de porte legal;
- g.- Jogos de azar, excetuando-se os jogos permitidos em lei e em local apropriado;
- h.- Utilização das áreas de comercialização, estacionamento ou tráfego para finalidades outras que não as especificadas neste Regulamento ou não previamente autorizadas pela DIRETORIA;
- i.- Alteração, por qualquer meio, da finalidade das concessões outorgadas a terceiros, principalmente no que diz respeito à introdução de novas mercadorias ou sistemas de comércio, locação ou sublocação, empréstimo, fusão de parte ou todo do local ou serviço;
- j.- Prestação de serviços de carga, descarga, arrumação de transportes por pessoas não autorizadas;
- k.- Armazenar ou estocar mercadorias, embalagens e outros sobre escritórios e/ou mezaninos fora dos limites de segurança, de acordo com as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros;
- l.- Armazenar ou estocar mercadorias, produtos, embalagens e outros materiais inflamáveis fora das normas estabelecidas neste Regulamento e pelo Corpo de Bombeiros;
- m.- Acondicionamento de mercadorias e/ou produtos em caixas, sacas ou embalagens que não estejam em conformidade com o padrão estabelecido pela CEASA-RJ;
- n.- Utilizar produtos tóxicos destinados à maturação de mercadorias além dos limites permitidos, ou aqueles que não estejam regulamentados pelo Ministério da Agricultura para tal finalidade;
- o.- Acondicionamento, armazenamento, estocagem de fogos de artifício;
- p.- Marcar vaga defronte de boxes ou lojas, fixando colunas, trilhos, correntes e outros para o estacionamento de veículos;
- q.- Utilização de veículos, carrocerias, equipamentos e outros como extensão da área objeto de uso para armazenamento de produtos ou depósito de embalagens;
- r.- Manutenção de produtos e caixas vazias estocadas nas áreas de circulação, plataformas, corredores ou fora da área delimitada para comercialização.
- s.- Exposição e venda de produtos nos Mercados Não- Permanentes, não oriundos de produtores do Estado do Rio de Janeiro.

### TÍTULO III

#### DAS DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES E SUA UTILIZAÇÃO

**Artigo 5º** - As dependências e instalações da CEASA-RJ destinam-se a possibilitar a seus usuários a comercialização de produtos de sua propriedade ou de terceiros, por comissão ou consignação, de forma tecnicamente racional e obter outros benefícios de ordem econômico-social.

**Artigo 6º** - Considerar-se-á usuário da CEASA-RJ toda pessoa física ou jurídica que, dentro das normas de qualificação do presente Regulamento, obtenha a devida permissão ou concessão da DIRETORIA.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

§ 1º - Para os produtores rurais do Estado, a venda de suas próprias mercadorias, nos locais destinados aos mesmos, será obrigatória a inscrição antecipada.

§ 2º - Visando possibilitar aos produtores rurais, em um primeiro momento, a comercialização de seus produtos, a Gerência poderá autorizar provisoriamente, por um período de até 15 (quinze) dias, e liberará área em local apropriado no Mercado Não Permanente, desde que existente e, posteriormente, os cadastrará e emitirá a documentação regulamentar.

**Artigo 7º** - Para a concessão de área permanente, será lavrado um Termo de Permissão Remunerada de Uso – T.P.R.U. ou Contrato de Concessão de Uso – C.C.U., conforme o caso.

**Artigo 8º** - Os candidatos ao uso das dependências ou serviços da CEASA-RJ deverão dirigir as suas solicitações ao DIRETOR-PRESIDENTE, encaminhando suas pretensões no Setor de Protocolo, na forma do artigo 9º deste Regulamento.

**Artigo 9º** - Para a solicitação serão utilizados os formulários correspondentes a cada categoria de usuários, devendo constar:

#### **I – COOPERATIVAS OU GRUPOS DE PRODUTORES:**

- a. Identificação da Cooperativa ou Associação de Produtores, documentação legal (estatutos registrados no órgão competente, atas de assembléia que elegeu a Diretoria, CNPJ);
- b.- Identificação dos membros da Diretoria (CPF e identidade);
- c.- Localização e tempo de existência;
- d.- Caracterização das atividades;
- e.- Números de associados ou cooperados;
- f.- Especificação de produtos a serem comercializados e respectivas quantidades;
- g.- Locais e sistemas de comercialização anteriores;
- h.- Documentação e dados econômico-financeiros, comerciais, solvência etc;
- i.- Área ou serviço pretendido;
- j.- Outras informações julgadas convenientes, conforme o caso específico.

#### **II – PRODUTORES:**

- a.- Identificação (identidade e CPF);
- b.- Provas de qualificação como produtor;



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

- c.- Boletim de produção emitido pela EMATER-RIO ou profissional qualificado;
- d.- Escritura ou contrato de arrendamento/parceria da área objeto da exploração que deu origem aos produtos a serem comercializados;
- e.- Imposto Territorial Rural, IPTU ou inscrição no INCRA, conforme o caso;
- f.- Talão de nota fiscal de Produtor Rural;
- g.- Duas fotos 3 x 4;
- h.- Atestado médico;
- i.- Outras informações.

### **III – COMERCIANTES INDIVIDUAIS:**

- a.- Identificação (identidade e CPF);
- b.- Declaração de Empresário, devidamente registrado no órgão competente;
- c.- CNPJ e Inscrição Estadual;
- d.- Provas fiscais de sua qualificação, situação econômico-financeira e solvência;
- e.- Declaração de fornecedores, tanto para comissionários e consignatários, como para compradores-vendedores;
- f.- Espécies e quantidades a comercializar;
- g.- Local de comercialização anterior;
- h.- Outras informações.

### **IV – FIRMAS COMERCIAIS:**

- a.- Contrato social, devidamente registrado no órgão competente;
- b.- CNPJ;
- c.- CICs e carteiras de identidade dos sócios (fotocópias);
- d.- Duas fotos 3 x 4 dos sócios;
- e.- Inscrição Estadual ou DOCAD;
- f.- Provas fiscais federais, estaduais e municipais;



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

- g.- Provas e documentos da situação econômico-financeira, solvência, com atestado de Cartórios de Protestos e Distribuidores com referência aos Diretores/Gerentes, inclusive;
- h.- Especialização e quantidades previstas para comercialização;
- i.- Localização e funcionamento de outras filiais ou sucursais, se as tiver;
- j.- Outras informações.

**Parágrafo Único** - A Representação dos produtores rurais somente poderá ser exercida por parentes que participem da produção ou empregados registrados.

**Artigo 10º** – Quanto aos locais ou áreas destinadas à concessão, a DIRETORIA poderá:

- I- Transferir o usuário ou remanejar as mercadorias, se tal medida for aconselhada por razões técnicas ou para o melhor aproveitamento das instalações, considerando a relevância da atividade;
- II - Diminuir a área concedida, se comprovado que o espaço utilizado se sobrepõe às suas necessidades, de acordo com as estatísticas e levantamentos da CEASA-RJ;
- III - Aumentar o espaço, se solicitado pelo usuário através da gerência e comprovada a necessidade, havendo disponibilidade.

**Artigo 11º** – Para os produtos de caráter sazonal ou de safras, as respectivas Gerências dos Mercados indicarão, de comum acordo, local adequadamente preparado e reservado para escoamento da produção.

**Parágrafo Único** – O tempo de ocupação e a forma de pagamento serão propostos pela DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, ouvidas as respectivas Diretorias- Técnicas, em cada caso;

**Artigo 12º** – A CEASA-RJ oferecerá os locais e áreas destinados a estocagem e comercialização com as instalações básicas para a finalidade determinada.

§ 1º - Qualquer alteração na construção civil ou instalações, bem como a colocação de câmaras frigoríficas, balcões, máquinas ou mobiliários, modificações julgadas necessárias para o exercício da permissão ou concessão de uso e de aparelhos, tais como chuveiros ou torneiras elétricas, novas lâmpadas ou outras modificações que venham a alterar os sistemas e o consumo de água e energia, estarão sujeitas à análise da Divisão de Manutenção e posterior aprovação por parte da DIRETORIA.

§ 2º - Os projetos ou estudos, acompanhados do respectivo arrazoado e solicitação, serão



entregues à Gerência que os encaminhará, com a própria informação, à Divisão de Manutenção; esta, após análise e respectivo parecer, encaminhará à DIRETORIA para deliberação.

§ 3º - As alterações introduzidas em desacordo com as normas deste artigo e seus parágrafos serão passíveis de interdição imediata ao serem constatadas, e os responsáveis sujeitos às penalidades regulamentares, podendo ser objeto de revogação do T.P.R.U. ou C.C.U., conforme o caso.

**Artigo 13** – É de responsabilidade do usuário, com referência ao local da Permissão ou Concessão de Uso de que é detentor:

**I** - conservar o local e áreas adjacentes em boas condições de uso, higiene e limpeza, munindo-se do material necessário para tal fim, inclusive tambores ou depósitos para lixo ou sobras. As sobras que constituírem volumes excessivos, tais como: talos de abacaxi, engaços de banana, folhas de jornais, talos de coco verde, cerca de bambu e palhas para acondicionamento de frutas, deverão ser retiradas da CEASA-RJ pelo próprio interessado, podendo, mediante solicitação, serem colocadas em local previamente determinado pela Gerência;

**II** - quaisquer danos ocasionados no prédio ou instalações, mesmo os provenientes de uso, deverão ser reparados imediatamente pelo usuário. Caso o responsável não tenha tomado as providências cabíveis no prazo julgado suficiente pela Gerência, esta poderá proceder aos reparos exigidos, cobrando as tarifas estipuladas pela DIRETORIA, inclusive judicialmente, se for o caso, sem prejuízo das outras sanções regulamentares, bem como eventual revogação da Permissão ou Concessão de Uso;

**III**- o usuário deverá manter o local devidamente identificado, de acordo com as normas;

**IV** - área cedida deverá ser mantida em funcionamento regular, de acordo com os horários estipulados para o Setor.

#### TITULO IV

#### DA DEVOLUÇÃO, TRANSFERÊNCIA E TÉRMINO DA CONCESSÃO

**Artigo 14** – Os usuários portadores de Termo de Permissão Remunerada de Uso-TPRU ou Contrato de Concessão de Uso-CCU poderão, desde que autorizados e segundo critérios definidos pela Diretoria, ceder no todo ou em parte o objeto da Permissão ou Concessão de Uso.

§ 1º – São proibidos o aluguel ou a sublocação, a qualquer título, a terceiros, de parte ou da totalidade da área objeto da Permissão ou Concessão de Uso. A comprovação de qualquer um desses fatos resultará na revogação da permissão ou concessão e exclusão do faltoso do recinto da CEASA-RJ.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

§ 2º - Quando não houver mais interesse por parte do usuário ou possibilidade de manter o T.P.R.U. ou C.C.U., este devolverá a área diretamente à CEASA-RJ, em ofício encaminhado à Gerência do Mercado, observadas as demais normas referentes à matéria.

§ 3º - A manutenção da loja, box ou local fechados ou sem atividade por 7 (sete) dias úteis consecutivos, sem razões justificadas e aceitas pela DIRETORIA, caracterizará abandono, sujeitando-se o permissionário às sanções regulamentares, inclusive revogação do T.P.R.U. ou C.C.U. objeto da área envolvida.

**Artigo 15** – A transferência da Permissão ou Concessão de um usuário para outro, ou do mesmo usuário para local diferente, será sempre por proposta encaminhada ao DIRETOR-PRESIDENTE.

**Artigo 16** – Em se tratando de rescisão de T.P.R.U. ou C.C.U. por qualquer das partes, o usuário deverá desocupar o local sob as vistas do Supervisor de Comercialização, entregando ao mesmo ou à Gerência as chaves ou outros utensílios que tenha recebido diretamente da mesma.

§ 1º - O Supervisor de Comercialização procederá, antes de atestar a saída, a uma vistoria completa no local e suas instalações, a fim de constatar a observância ou não, por parte do usuário, das normas deste Regulamento atinentes à concessão.

§ 2º - Constatada alguma irregularidade, a Gerência procederá de forma a que a CEASA-RJ seja ressarcida de imediato.

§ 3º - Na impossibilidade da providência do § 2º, a DIRETORIA determinará a cobrança por outros meios, inclusive o judicial, se for o caso.

**Artigo 17** – A fim de facilitar a rápida ocupação de áreas nesta CEASA-RJ, a Gerência manterá sempre e rigorosamente atualizada relação de áreas (boxes ou salas) desocupadas ou vagas, encaminhando-a, quinzenalmente, por intermédio da respectiva Diretoria-Técnica, à Diretoria de Administração e Finanças.

**Artigo 18** – Em caso de falecimento do usuário, a DIRETORIA poderá transferir a Permissão ao seu beneficiário mediante a apresentação de Alvará Judicial ou formal de partilha transitado em julgado, se este reunir as condições regulamentares e for do seu interesse.

**Artigo 19** – Qualquer alteração na razão social ou quadro social do usuário, pessoa jurídica, deverá imediatamente ser informada à Gerência do Mercado.

§ 1º – À Gerência de Mercado caberá examinar previamente o conteúdo da alteração, exigindo a documentação pertinente nos termos do artigo 9º deste Regulamento e, posteriormente, a encaminhará à respectiva Diretoria que, após parecer, submeterá à Diretoria de Administração e Finanças.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

§ 2º - No caso de descumprimento do disposto no caput deste artigo, o usuário estará sujeito às penalidades previstas no artigo 67 deste Regulamento.

## TITULO V

### DOS VENDEDORES

**Artigo 20 – Poderão candidatar-se a usuários da Central as seguintes pessoas físicas ou jurídicas:**

- I- Cooperativas Rurais;
- II - Grupos de Produtores Rurais;
- III - Sociedades Comerciais ou Cíveis;
- IV - Produtores Rurais Individuais;
- V - Comerciantes propriamente ditos;
- VI - Comissionários;
- VII - Consignatários.

**Artigo 21 –** A preferência qualitativa, não necessariamente, deverá seguir a ordem do artigo 20.

## TITULO VI

### DA COMERCIALIZAÇÃO

**Artigo 22 –** O Sistema de Comercialização na CEASA-RJ compreende o complexo de operações destinado à venda ou transferência a terceiros das mercadorias ofertadas no recinto do mercado.

§ 1º - Só poderão ser comercializadas nas dependências da CEASA-RJ mercadorias de propriedade de produtores e/ou resultantes de transferências de outros municípios, estados ou países, precedidas de nota fiscal e/ou preenchido o respectivo romaneio de entrada, que deverá ser entregue na portaria da CEASA-RJ, ressalvado o disposto no parágrafo único, inciso IV, alínea “S” do artigo 4º deste Regulamento.

§ 2º - Não poderá ingressar na CEASA-RJ qualquer mercadoria a vender ou sem destinatário.

§ 3º - As mercadorias sem destinatário ou a vender, encontradas no interior da



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

CEASA-RJ, serão sumariamente apreendidas, sob recibo, e doadas aos programas sociais da CEASA-RJ.

**Artigo 23** – Com referência às mercadorias e a forma de venda, serão obedecidos os artigos 1º e 2º com seus parágrafos do presente Regulamento.

**Artigo 24** – É vedado aos usuários manter nos locais de que trata a respectiva Permissão ou Concessão produtos não-autorizados para comercialização.

§ 1º - Cabe à Gerência, pelo setor próprio, a verificação da obediência a esta norma.

§ 2º - Caso seja verificada a existência de mercadorias e/ou produtos não-autorizados, serão imediatamente confiscados, sob recibo, e encaminhados para os Programas Sociais mantidos pela CEASA-RJ.

**Artigo 25** – A exposição das mercadorias será realizada dentro das normas técnicas correspondentes, principalmente no tocante à classificação e embalagem.

**Artigo 26** – Não será permitida a ocupação de áreas de trânsito e movimentação para exposição de mercadorias, sujeitando-se o infrator às penalidades previstas no artigo 67 deste Regulamento.

**Artigo 27** – Tratando-se de produtos classificados, não será necessária a exposição do total do estoque de que disponha o usuário, mas somente de amostras significativas do mesmo.

**Artigo 28** – As vendas serão realizadas por contatos livremente estabelecidos entre compradores e vendedores, o mesmo acontecendo com as formas de pagamento; no entanto, somente poderão ser efetivadas através dos produtores, permissionários e/ou seus prepostos, devidamente regularizados junto à CEASA-RJ.

§ 1º - À Gerência, face os atos de compra e venda e pagamento entre usuários e seus fregueses, cabe tão-somente o papel de simples espectadora, intervindo unicamente como conciliadora, quando solicitada, não respondendo a CEASA-RJ, por si ou seus prepostos, por quaisquer encargos, dívidas ou compromissos dos agentes de comercialização envolvidos.

§ 2º - Em caso de divergência entre as partes (vendedor e comprador), a Gerência do respectivo Mercado intervirá, podendo, a seu critério, utilizar-se do serviço de Segurança do Mercado, caso não consiga o consenso amigável entre os contendores, apenas para fazer cumprir a legislação vigente aplicável à situação.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**Artigo 29** – Os preços das mercadorias, salvo as determinações legais pertinentes à matéria, estabelecer-se-ão pela lei da oferta e da procura.

**Artigo 30** – As mercadorias não-comercializadas durante o período normal terão as seguintes destinações:

I - Estocagem ou Armazenamento nos próprios boxes ou lojas;

II - Retirada da CEASA-RJ, para devolução à origem;

IV - Retirada para comercialização em outro local. Esta medida somente será permitida em casos extraordinários, mediante autorização da Gerência do Mercado;

V - Guarda e armazenamento no depósito da CEASA-RJ, mediante pagamento de tarifa correspondente, definida pela Diretoria de Administração e Finanças, ouvida a Diretoria-Técnica respectiva;

VI- Doação aos Programas Sociais mantidos pela CEASA-RJ.

**Parágrafo Único** - As mercadorias que não obedecerem às determinações delineadas nos incisos I a V acima serão confiscadas, sob recibo, e encaminhadas aos Programas Sociais mantidos pela CEASA-RJ.

**Artigo 31** – A Gerência do respectivo Mercado confeccionará, mensalmente, relatório pormenorizado das mercadorias doadas, conforme inciso VI, e apreendidas, conforme parágrafo único, ambos do art. 30, e apreendidas conforme § 2º do art. 24, encaminhando-o à Diretoria.

**Parágrafo Único** - Os produtos doados e/ou apreendidos serão relacionados pela respectiva Gerência de Mercado e entregues, de imediato, ao responsável pelos Programas Sociais mantidos pela CEASA-RJ, mediante recibo.

## TITULO VII

### DOS SERVIÇOS AUXILIARES

**Artigo 32** – Para atender a sua finalidade, preconizada em legislação própria, e visando facilitar a comercialização e sua operacionalização, a CEASA-RJ contará com 02 (dois) tipos de serviços auxiliares: Diretos e Indiretos.

§ 1º - Os Serviços Auxiliares Diretos são aqueles de prestação imediata pela CEASA-RJ com a assistência técnica dos órgãos superiores.

§ 2º - Constituem o complexo de Serviços Auxiliares Indiretos aqueles que, julgados necessários pela DIRETORIA, são prestados por terceiros, mediante



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

concessão permanente ou temporária e sob a orientação e fiscalização da Gerência da CEASA-RJ.

**Artigo 33** – Compõem o complexo de Serviços Auxiliares Diretos:

- I. Informação de Mercado;
- II. Classificação, padronização e embalagem;
- III. Orientação fitossanitária;
- IV. Depósitos em armazém coletivo;
- V. Frigoríficos;
- VI. Metrologia;
- VII. Comunicações (fax, rádio, telefones, e-mail, internet e outros)

**Artigo 34** – Para possibilitar a prestação dos Serviços Auxiliares Diretos, é obrigação dos usuários:

- I. Fornecer todas as informações solicitadas pelos pesquisadores devidamente credenciados, no que se referem a quantidade, origem, tipo e preço de compra e venda;
- II. Facilitar o ingresso dos pesquisadores nas lojas e outras dependências para verificação de estoque, qualidade e grau de conservação;
- III. Realizar a exposição e operações de compra e venda de acordo com as especificações do órgão técnico correspondente;
- IV. Acatar as determinações da DIRETORIA e da Gerência, orientadas para a execução dos serviços.

**Artigo 35** – O não-cumprimento da regulamentação própria de cada serviço acarretará as penalidades correspondentes para os faltosos, podendo, inclusive, a critério da Diretoria, ser objeto de revogação da Permissão ou Concessão de Uso.

**Artigo 36** – Formam o complexo de Serviços Auxiliares Indiretos:

- I. Carga e descarga;
- II. Arrumação;
- III. Transporte;
- IV. Bancos;
- V. Bares, lanchonetes e restaurantes;
- VI. Postos de gasolina;



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

- VII. Supermercados;
- VIII. Escritórios;
- IX. Lojas;
- X. Outros.

## TITULO VIII

### DAS TARIFAS E DA CAUÇÃO

**Artigo 37** – Todas as Permissões ou Concessões de Uso outorgadas pela DIRETORIA da CEASA-RJ estão sujeitas ao pagamento de uma Tarifa de Uso.

**Artigo 38** – No ato da contratação e/ou renovação do T.P.R.U. ou C.C.U., incidirá a cobrança de um valor equivalente a uma tarifa de uso denominada tarifa de contratação e/ou renovação.

**Artigo 39** – A Diretoria de Administração e Finanças proporá as referidas tarifas à DIRETORIA EXECUTIVA e, posteriormente, as submeterá ao Conselho de Administração para aprovação.

§ 1º – Independente da tarifa de uso consignada no T.P.R.U. ou C.C.U., também serão de responsabilidade do Permissionário e/ou Concessionário todas as despesas necessárias à conservação da área que ocupam, bem como arcar com o custeio das despesas comuns, tais como: iluminação, limpeza, tributos, conservação, segurança e outros, proporcionalmente a área utilizada.

§ 2º - Poderá a CEASA contratar terceiros para execução dos serviços delineados no parágrafo anterior.

**Artigo 40** – A fim de garantir a CEASA-RJ de possíveis prejuízos, como falta de pagamento, e para atender às exigências do inciso II do artigo 13 será pré-requisito para a assinatura do T.P.R.U. ou C.C.U. o depósito caução, na forma prevista pela legislação vigente, da importância correspondente a 120 (cento e vinte) dias de vigência do mesmo. Ficam dispensadas do recolhimento da caução as Empresas Públicas, Sociedades de Economia Mista, Fundações e demais órgãos públicos.

**Parágrafo Único** – Esta caução será atualizada por ocasião de cada reajuste da tarifa contratual correspondente e utilizando-se o mesmo índice.

**Artigo 41** – Ao término da vigência do T.P.R.U. ou C.C.U., caso não venha a ser utilizada para cobertura de débitos porventura existentes, a caução será devolvida integralmente ao permissionário ou concessionário, devidamente



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

corrigida, na forma do parágrafo único do artigo 40 deste Regulamento.

**Artigo 42** – O Sistema de Cobrança das tarifas será proposto pela Diretoria de Administração e Finanças à DIRETORIA EXECUTIVA e, posteriormente, submetida ao Conselho de Administração da empresa.

§ 1º - O vencimento das tarifas de uso dar-se-á no dia 25 de cada mês.

§ 2º - Transcorrido o prazo previsto no parágrafo anterior, aplicar-se-á a multa legal sobre o total do débito, além de cominações/encargos com base em índices definidos pela Diretoria de Administração e Finanças, em conformidade com a legislação em vigor.

§ 3º - Qualquer T.P.R.U. ou C.C.U. cuja tarifa de uso e/ou tarifa de serviço previsto no parágrafo 1º do artigo 39 ultrapassar 30 (trinta) dias do vencimento, será objeto de revogação de uso, após a respectiva notificação, visando o devido processo legal.

§ 4º - A caução prevista no artigo 40 amortizará o débito das tarifas de uso e/ou de serviços, acrescidos das cominações legais.

**Artigo 43** - As tarifas de ocupação e/ou serviços do Mercado Livre do Produtor serão estabelecidas de comum acordo entre a Diretoria-Técnica de Relacionamento com a Produção e a Diretoria de Administração e Finanças e, após, submetidas à Diretoria Executiva, que as encaminhará ao Conselho de Administração.

## TITULO IX

### CADASTRAMENTO E IDENTIFICAÇÃO DE USUÁRIOS

**Artigo 44** – Para atendimento do disposto no Título III do presente Regulamento, artigo 5º e seguintes, será mantido um Serviço de Cadastro rigorosamente em dia e tão completo quanto possível.

**Artigo 45** – Do Cadastro constarão todos os dados necessários para a adequada identificação e qualificação dos usuários, dos permissionários e dos concessionários.

**Artigo 46** – A identificação dos usuários será baseada nos dados constantes do Cadastro.

**Artigo 47** – A CEASA-RJ, por deliberação de sua Diretoria Executiva, poderá instituir a cédula de identificação dos usuários, que uso obrigatório, em especial dos produtores rurais e seus representantes, sem a qual não poderão



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

utilizar as dependências do Mercado Livre do Produtor.

**Parágrafo Único** - Será obrigatória, também, para os empregados ou auxiliares dos titulares das Permissões ou Concessões.

**Artigo 48** – O Cadastro da CEASA-RJ deverá ser atualizado, pelo menos, a cada dois anos.

§ 1º - Pelo serviço de cadastro e identificação será cobrada uma taxa de expediente.

§ 2º - o valor da taxa e a forma de pagamento serão determinados pela Diretoria de Administração e Finanças.

## TITULO X

### DOS COMPRADORES

**Artigo 49** – Serão admitidos como compradores na CEASA-RJ e terão prioridade os comerciantes varejistas dos produtos hortifrutigranjeiros e outros igualmente comercializados.

**Parágrafo Único** – Os compradores citados deverão apresentar prova da sua qualificação, o que farão mediante a documentação fornecida pela Prefeitura Municipal ou pelo Órgão sob cuja fiscalização exerçam a profissão.

**Artigo 50** – Além dos compradores do artigo 49, serão admitidos também outros que representem coletividade, tais como:

- I. Entidades oficiais ou particulares;
- II. Colégios, hospitais, indústrias, comunidades religiosas etc.;
- III. Supermercados, redes de distribuidores a varejo;
- IV. Hotéis, bares, restaurantes, pensões e similares.

**Parágrafo Único** – Cada um dos citados compradores deverá fazer prova da sua qualificação.

**Artigo 51** – Serão admitidos também particulares, obrigados, porém, a efetuar as compras dentro das normas especiais estabelecidas pela DIRETORIA da CEASA-RJ.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## TÍTULO XI

### DO HORÁRIO

**Artigo 52** – O horário de funcionamento do mercado será determinado por ato baixado pela Diretoria da CEASA-RJ, após ouvidas as instituições representativas das classes dos produtores, Associações e Cooperativas de pequenos produtores e permissionários do Mercado, alterado sempre que for necessário, atendidas a dinâmica, peculiaridade e necessidades de cada unidade da CEASA-RJ.

**Artigo 53** - Será estipulado para cada Setor da CEASA-RJ horário específico de:

- I. Entrada;
- II. Descarga/Arrumação;
- III. Compra/Venda;
- IV. Carga;
- V. Saída;
- VI. Fechamento do Mercado.

§ 1º - Os horários sofrerão variação de acordo com as necessidades, objetivando racionalizar o processo de comercialização e abastecimento alimentar.

§ 2º - Qualquer operação que necessitar ser realizada fora do horário estabelecido pela CEASA-RJ, dependerá de autorização expressa da Gerência do Mercado.

## TÍTULO XII

### PROPAGANDA E COMUNICAÇÕES NO RECINTO DO MERCADO

**Artigo 54** – Somente poderá ser realizada mediante prévia autorização da Diretoria.

**Parágrafo Único** – Não será permitido aos usuários a realização de qualquer tipo de propaganda nas áreas comuns. Nas áreas internas, a divulgação poderá restringir-se ao seu próprio comércio de acordo com o inciso III do artigo 13 deste Regulamento.

**Artigo 55** - Os serviços de comunicações, rádio, telefonia, TV, serão definidos pela Diretoria Executiva da CEASA, por intermédio de normas e/ou portarias.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

### **TÍTULO XIII**

#### **DA ORDEM INTERNA**

**Artigo 56** – Além das proibições de ordem interna especificadas no parágrafo único do artigo 4º do presente Regulamento, é vedado aos usuários no recinto da CEASA-RJ:

- I.** Conservar e/ou armazenar material inflamável e explosivo;
- II.** Acender fogo e queimar fogos de artifício;
- III.** Lavar as dependências com substâncias de natureza corrosiva;
- IV.** Abandonar detritos ou mercadorias avariadas nas próprias dependências ou vias comuns;
- V.** Conservar em depósito mercadorias em estado de putrefação;
- VI.** Utilizar produtos químicos destinados à maturação de mercadorias, além dos limites permitidos;
- VII.** Servir-se de alto-falantes ou qualquer outro sistema de chamariz que possa interferir no desenvolvimento normal das operações gerais e particulares dos demais usuários;
- VIII.** Estacionar veículos de qualquer espécie em lugar onde possam obstruir ou dificultar o tráfego;
- IX.** Modificar as instalações originais sem submeter à apreciação da DIRETORIA o projeto de alteração.

### **TÍTULO XIV**

#### **DOS SERVIÇOS DE CARGA E DESCARGA**

**Artigo 57** - Os serviços de carga e descarga de mercadorias no recinto do mercado, em todos os seus setores, poderão ser executados por diversas categorias de empregados e carregadores que deverão obter, para tanto, autorização da Gerência do respectivo Mercado de acordo com o presente Regulamento.

§ 1º - Para o exercício da função de carregador autônomo será exigida a sua filiação à associação dos carregadores.

§ 2º - A prestação de serviços como carregador autônomo, no recinto do mercado, não gera vínculo empregatício entre a CEASA-RJ e o autorizado.

§ 3º - É expressamente proibida a atividade de carregador para menores de 18 (dezoito) anos em desacordo com a legislação trabalhista e resoluções do Ministério do Trabalho.

**Artigo 58** - Poderão realizar os serviços referidos no artigo anterior:



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

a – Os proprietários de mercadorias e seus empregados;

b – Os transportadores e seus empregados;

**Parágrafo Único** - As pessoas citadas neste artigo deverão fazer prova de sua condição, sempre que solicitadas pela respectiva Gerência.

**Artigo 59** - Os carrinhos de propriedade dos permissionários ou dos carregadores deverão obedecer ao padrão determinado e conter a identificação de propriedade.

§ 1º - O número de carregadores autônomos, bem como o de carrinhos por eles utilizados, será estabelecido pelas Gerências dos respectivos Mercados, de comum acordo, ouvida a entidade representativa da classe dos carregadores.

§ 2º - As Gerências dos respectivos Mercados, de comum acordo, determinarão local destinado à guarda dos carrinhos de carregadores autônomos.

**Artigo 60** - As Gerências dos respectivos Mercados, de comum acordo, determinarão, ouvida a entidade representativa da classe dos carregadores, a forma de identificação dos mesmos por parte dos Agentes de Comercialização (uniformes, placas, bonés e outros), além da carteira de cadastro regular.

**Artigo 61** - No desempenho das suas atividades nas dependências do mercado, os carregadores serão orientados e monitorados pela sua Entidade e fiscalizados pela Gerência do Mercado.

**Artigo 62** - Os carregadores autônomos serão de responsabilidade da entidade que representa a classe, a qual evidenciará sua condição de trabalhador autônomo e manterá atualizada, junto às Gerências, a relação de seus associados, apresentando, mensalmente, os respectivos comprovantes de recolhimento que caracterizem a autonomia.

**Parágrafo Único** - A Gerência do Mercado poderá fornecer aos carregadores autônomos, quando solicitada, declarações necessárias para evidenciar sua condição de trabalhador autônomo caso esta não esteja constatada.

**Artigo 63** - Os serviços de arrumação de mercadorias consistem no empilhamento e exposição adequada para conservação ou comércio de produtos que, pela sua natureza, exigem tratamento especial.

**Artigo 64** - A quantidade de volumes transportada obedecerá às normas baixadas pela Diretoria da CEASA-RJ.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## TÍTULO XV

### DA CLASSIFICAÇÃO E DA PADRONIZAÇÃO

**Artigo 65** - Para facilitar o intercâmbio com os diversos segmentos da produção, comercialização e consumo, os produtos hortifrutigranjeiros deverão ser classificados e acondicionados corretamente conforme determinação da Secretaria de Agricultura e/ou do Ministério da Agricultura.

§ 1º - As embalagens deverão ser higiênicas e padronizadas de acordo com o tipo e forma do produto, obedecidas as dimensões internas e externas, conforme normas da Secretaria de Agricultura, do Ministério da Agricultura ou Atos Normativos baixados pela Diretoria da CEASA-RJ.

§ 2º - Caberá à Gerência do Mercado, juntamente com a Divisão Técnica, a orientação da classificação, padronização e comercialização dos produtos hortifrutigranjeiros, podendo para tanto requisitar o apoio dos Órgãos Públicos (Ministério da Agricultura e Secretaria Estadual de Agricultura).

**Artigo 66** - Os usuários, bem como os respectivos produtos e/ou embalagens que não satisfaçam o disposto no artigo anterior, estarão sujeitos às penalidades previstas no artigo 67 do presente Regulamento.

## TÍTULO XVI

### DA CAIXOTARIA/CAIXARIA

**Artigo 67** - Todos os trabalhos referentes à atividade de caixotaria/caixaria nos Mercados das Unidades I e II serão desenvolvidos na área de 20.200m<sup>2</sup>, situada na área sul contígua ao 41º BPM, Unidade I, em Irajá, e na área de 175,00m<sup>2</sup>, Unidade II, em Colubandê, conforme croquis anexos a este Regulamento, sendo vedado o uso de qualquer outro espaço para esta finalidade.

**Parágrafo Único** - A ocupação de módulos das caixotarias/caixarias se fará nos moldes dos demais boxes e áreas dos Mercados, com expedição normal do TPRU, caução e primeira tarifa.

**Artigo 68** - No cálculo da tarifa de uso para os permissionários das caixotarias/caixarias, serão consideradas as peculiaridades e especificidades do serviço comercial desenvolvido.

**Parágrafo Único** - Nenhum espaço das áreas das caixotarias/caixarias definidas no artigo anterior poderá ser ocupado, sem que seu usuário possua o respectivo TPRU nas condições similares aos demais permissionários dos Mercados.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**Artigo 69** – A Diretoria da CEASA/RJ coordenará e administrará, através das GERIO e GECOL todas as atividades e peculiaridades diuturnas desenvolvidas nas áreas da caixotarias/caixarias, devendo orientar os permissionários nas questões específicas de asseio, limpeza, manutenção e segurança da área, sempre incentivando e monitorando a união dos permissionários e a associação para a justa divisão dos encargos e tarefas decorrentes da comercialização de caixas.

**I.** A administração da CEASA/RJ nas caixotarias/caixarias orientará e encaminhará procedimentos e providências aos permissionários, cuidando para que possam gerir adequadamente em todas as questões e serviços das atividades desenvolvidas por seus próprios esforços.

**II.** As Gerências dos Mercados deverão cuidar da administração da ocupação do espaço das caixotarias/caixarias, sendo, no entanto, vedada sua ação direta na sua comercialização.

**III.** Os permissionários das caixotarias/caixarias, deverão desenvolver, orientados e supervisionados pelas Gerências, a autogestão dos espaços comuns das áreas definidas no art. 67.

**Artigo 70** – Aplicam-se, no que couber, aos permissionários das caixotarias/caixarias todas as prescrições, direitos e obrigações previstas neste Regulamento para os demais permissionários da CEASA/RJ, mormente as referentes à ocupação adequada do módulo, alterações físicas, penalidades, classificação, padronização, ordem interna, horário de funcionamento dos Mercados, e carga e descarga.

**Parágrafo Único** – Fica terminantemente proibida a todos os permissionários das caixotarias/caixarias à ocupação de áreas livres e comuns.

## TÍTULO XVII

### DAS PENALIDADES

**Artigo 71** – Os usuários que descumprirem as prescrições deste Regulamento estarão sujeitos, concomitantemente com as sanções previstas em lei, à aplicação das seguintes penalidades, garantida a ampla defesa.

**I.** Advertência verbal;

**II.** Notificação por escrito;

**III.** Multa a ser aplicada de acordo com a tabela fixada pela DIRETORIA;

**IV.** Suspensão temporária das atividades acima de 10 (dez) dias;

**V.** Proibição de comercialização nas áreas não-permanentes;

**VI.** Revogação do TPRU ou CCU e exclusão definitiva.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

§ 1º - Compete à Gerência do Mercado a lavratura do auto de infração administrativa, sempre que constatar descumprimento a dispositivo deste Regulamento.

§ 2º - Lavrado o auto de infração, e entregue ao transgressor com cópia, será aberto o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para apresentação da defesa prévia (contraditório) pelo pretense infrator.

§ 3º - Ultrapassado o prazo do parágrafo anterior, com ou sem a defesa por escrito, o auto de infração, com parecer da respectiva Diretoria, será encaminhado ao Diretor- Presidente para deliberação.

§ 4º - Para aplicação da penalidade constante dos incisos V e VI será necessária a constatação da falta através de sindicância sumária, instaurada pela DIRETORIA, por representação da respectiva Gerência.

§ 5º - Na reincidência será aplicada penalidade posterior.

**Artigo 72** – Além das penalidades do artigo 67, será aplicada a de apreensão das mercadorias encontradas no recinto da CEASA-RJ por descumprimento às normas das alíneas “a”, “b”, “h” e “s” do inciso IV do parágrafo único do artigo 4º deste Regulamento.

**Artigo 73** – Da mesma forma serão apreendidas todas as mercadorias declaradas impréstáveis para uso humano pelo setor competente e que não sejam retiradas imediatamente pelo proprietário.

**Artigo 74** – Também serão passíveis de apreensão as mercadorias encontradas em lojas ou boxes consideradas abandonadas de acordo com o § 3º do Artigo 14.

**Parágrafo Único** – Também serão passíveis de apreensão as mercadorias/produtos abandonados nos módulos do Mercado Não Permanente, estacionamentos e outros, fora do horário de comercialização.

**Artigo 75** – Às mercadorias de que tratam os artigos 68, 69 e 70 serão dadas as seguintes destinações:

- I. Comestíveis e bebidas de pequeno valor e outros produtos em condições higiênicas aceitáveis serão encaminhados aos Projetos Sociais mantidos pela CEASA-RJ;
- II. Produtos declarados em estado deficiente, inutilização imediata ou, quando possível, doação para consumo animal;
- III. Produtos ou materiais outros (de escritório, miudezas etc.), devolução ao



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

infrator na primeira ocasião e doação aos Projetos Sociais mantidos pela CEASA-RJ, nos casos de comprovada reincidência;

**IV.** Os materiais de maior valor representativo (rifas, loterias etc.) serão enviados por Ofício ao órgão responsável, imediatamente após a apreensão.

**Artigo 76** – Por ocasião de cada apreensão será lavrado termo, no qual constará sua natureza, justificativa e a identidade do infrator.

**Parágrafo Único** - Ao ser doado ou devolvido o material apreendido, far-se-á constar no Termo tal circunstância e a assinatura e identificação do receptor.

## TITULO XVIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 77** – A DIRETORIA da Sociedade baixará normas, circulares, resoluções e avisos suplementares necessários ao funcionamento da CEASA-RJ e para o acompanhamento da dinâmica do Abastecimento.

**Artigo 78** – Farão parte integrante do presente os Regulamentos particulares necessários para os diversos setores e serviços, com a mesma força disciplinar.

**Artigo 79** – Não será admitida, a qualquer título, a alegação de desconhecimento deste Regulamento.

**Artigo 80** – Este Regulamento entrará em vigor na data da sua aprovação e divulgação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2010.

Mario Domingues Ferreira

Diretor-Presidente



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## ANEXO IX

### PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

(Identificação do Processo licitatório)

(IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE), como representante devidamente constituído de (IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DA LICITANTE), doravante denominado LICITANDO, para fins do disposto no item (COMPLETAR) do Edital (COMPLETAR COM A IDENTIFICAÇÃO DO EDITAL), declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do código Penal Brasileiro, que:

- a) A proposta anexa foi elaborada de maneira independente, e que o conteúdo da proposta anexa não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado a, discutido com ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do (IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b) A intenção de apresentar a proposta anexa não foi informada a, discutida com ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato do (IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO), por qualquer meio ou qualquer pessoa;
- c) Que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do (IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO), quanto a participar ou não da referida licitação;
- d) Que o conteúdo da proposta anexa não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato do (IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO) antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
- e) Que o conteúdo da proposta anexa não foi no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado discutido com ou recebido de (ÓRGÃO LICITANTE) antes da abertura oficial das propostas e;
- f) Que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Rio de Janeiro, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
(IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE NO ÂMBITO DA LICITAÇÃO)



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## ANEXO X

### DECLARAÇÃO ANTICORRUPÇÃO – LEI 12.846/2013

\_\_\_\_\_ (empresa - razão social), por seu Representante legalmente constituído, DECLARA, sob as penas da lei: Que está ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto do presente contrato, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome. Que se obriga a conduzir suas práticas comerciais, durante a consecução do presente Contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis. Que na execução deste Contrato, nem a empresa nem qualquer de seus diretores, empregados, agentes ou sócios agindo em seu nome, devem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem as Regras Anticorrupção. A empresa, por si e por seus administradores, diretores, empregados, agentes, proprietários e acionistas que atuam em seu nome, concorda que contratada ou sua cliente final terão o direito de realizar procedimento de auditoria para certificar-se da conformidade contínua com as declarações e garantias dadas neste ato, mediante notificação prévia, e que deve cooperar plenamente em qualquer auditoria realizada nos termos desta Declaração. Declara neste ato que: (a) não violou, viola ou violará as Regras Anticorrupção; (b) tem ciência que qualquer atividade que viole as Regras Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação, inclusive a possibilidade de rescisão motivada imediata do presente contratual, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades devidas.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Razão Social da Empresa

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

## ANEXO XI

### DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ART 38 DA LEI 13.303/16

(DEVERÁ SER ENTREGUE EM PAPEL TIMBRADO DO LICITANTE, dispensado em caso de carimbo com o CNPJ.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2023

À CEASA-RJ

Comissão de Procedimentos Licitatórios

A/C Presidente da Comissão

Ref. Procedimento Eletrônico nº 001/2023

\_\_\_\_\_ (empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_ (endereço completo) \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu representante legal, o Sr (Sra.) \_\_\_\_\_ inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_, expedido por \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que atende a todos os requisitos para contratação, previstos no art. 38 da Lei Federal nº 13.303/16.

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO REPRESENTANTE DA EMPRESA

\_\_\_\_\_  
TELEFONE

Nome legível do representante da empresa interessada

Carimbo CNPJ da Empresa (dispensado em caso da declaração ter sido elaborada em papel timbrado c/ menção ao CNPJ)

## ANEXO XIII

### PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 001/2023– CEASA-RJ

#### TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO-TPRU Nº \_\_\_\_\_

**TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DA CEASA-RJ - UNIDADE \_\_\_\_\_ NO MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_, NESTE ESTADO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A - CEASA-RJ E**

**A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. - CEASA-RJ**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.105.205/0001-53, com sede na Av. Brasil, 19.001 – Irajá- Rio de Janeiro, doravante denominada **PERMITENTE** neste ato representada pela Diretora- Presidente \_\_\_\_\_, brasileira, estado civil \_\_\_\_\_, formação \_\_\_\_\_, portadora da carteira de identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrita no CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, e por seu Diretor de Administração, \_\_\_\_\_, brasileiro, estado civil \_\_\_\_\_, formação \_\_\_\_\_, portador da carteira de identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_, (CNPJ-MF n.º/ Insc. Estadual / sede) neste ato representado por seus sócios \_\_\_\_\_ (nome, qualificação, endereço, etc), ora dito **PERMISSIONÁRIO**, assinam este **Termo de Permissão Remunerada de Uso**, a título precário, com fundamento no **Processo Administrativo, SEI-020004/001513/2021**, de licitação por Procedimento Licitatório, EDITAL n.º 001/2023, ao qual este termo é parte integrante, e observará as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O objeto do presente contrato é a Permissão Remunerada de uso para **outorga da área medindo 47,20 m<sup>2</sup> (quarenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), cada loja no andar térreo do Prédio da Administração, Lojas \_\_\_\_\_, situado na Avenida Brasil n.º 19.001, localizado na CEASA-RJ, Irajá, Rio de Janeiro, destinado à atividade \_\_\_\_\_, na forma do Laudo de Avaliação e do Instrumento Convocatório, partes integrantes do presente.**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A Permissionária ingressa na área que constitui objeto da presente licitação, no estado em que se encontra, conhecendo suas condições de uso e, ficando obrigada desde já a restituí-lo no mesmo estado atual, quando do encerramento do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação ou notificação por parte da CEASA-RJ.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** É facultado à CEASA-RJ, ao seu exclusivo critério, ao final da permissão, aceitar as benfeitorias realizadas, ou exigir sua remoção ou demolição, restituindo-se o imóvel ao estado original, em sendo aceitas, incorporarão ao patrimônio da CEASA, não sendo devido qualquer ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Desde que expressamente autorizada pela CEASA-RJ, as benfeitorias desmontáveis ou removíveis poderão ser retiradas a qualquer tempo pela Permissionária, 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 a efetiva devolução do imóvel.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

A Permissão Remunerada de Uso da **Lojas 13, 14 e 15 localizada no Prédio da Administração, andar térreo**, poderá ser destinada para uso próprio das atividades do licitante vencedor, na forma do item do Edital, sob a responsabilidade e total administração do proponente vencedor, de acordo com o Regulamento de Mercado da CEASA-RJ (**ANEXO III**), para o exercício de qualquer atividade que não seja direta ou indiretamente contrária aos objetivos sociais da CEASA-RJ.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A presente Permissão Remunerada de Uso se rege pela Lei Federal nº 13.303/16, Lei n.º 287 de 04 de dezembro de 1979, Decreto n.º 3.149 de 28 de abril de 1980, Decreto 70.502, de 11 de maio de 1972 e Lei 6.482 de 02 de julho de 2013, que dispõe sobre organização e o funcionamento das Centrais de Abastecimento e Mercados Administrados – CEASA-RJ.

### **CLÁUSULA QUARTA – PRAZO**

De acordo com a legislação aplicável, esta Permissão Remunerada de Uso é concedida ao PERMISSSIONÁRIO em caráter eminentemente precário, ficando ajustado, entretanto, que, sem prejuízo dessa precariedade, expressamente reconhecida pelo PERMISSSIONÁRIO, o prazo desta permissão remunerada de uso é de 15 (quinze) anos, valendo a data de assinatura, como Termo inicial de vigência, prorrogável por igual período, observadas as demais condições previstas na Lei 6.482/13 e em seu regulamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Como condição para prorrogação do prazo de vigência da permissão, o PERMISSSIONÁRIO deverá apresentar solicitação formal, protocolada junto a CEASA-RJ, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, antes do término da permissão, acompanhada de prova de regularidade fiscal com o Estado do Rio de Janeiro, com a seguridade social e FGTS, de inexistência de débito junto a CEASA-RJ, ressalvados aqueles com exigibilidade suspensa, e observadas as demais condições previstas na Lei 6.482/13, e em seu regulamento.

### **CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO DO VALOR DA OFERTA**

O PERMISSSIONÁRIO se obriga a complementar a diferença entre o valor recolhido, a título de adiantamento, e o valor por ele ofertado de outorga, nos termos do processo de licitação, no valor de R\$ \_\_\_\_\_, no ato da assinatura deste instrumento, na forma prevista no edital de licitação por Procedimento Licitatório nº \_\_\_\_\_/2022.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de pagamento com cheque, o(s) espaço(s) físico(s) licitado(s) só será(o) disponibilizado(s) para o Permissionário após a efetiva comprovação do ingresso da quantia acima em conta bancária da CEASA/RJ. Ocorrendo a sua devolução, e não havendo a regularização no prazo máximo de 02(dois) dias úteis, o licitante, ora permissionário, perderá o direito à Permissão Remunerada de Uso, cabendo a rescisão imediata do TPRU firmado, recaindo tal direito para a licitante classificada na posição subsequente, sem prejuízo da aplicação da multa de 20% sobre o valor total da proposta.

### **CLÁUSULA SEXTA – TARIFA DE USO.**

O PERMISSSIONÁRIO, como contraprestação pela Permissão Remunerada de Uso, objeto deste Termo, pagará à CEASA-RJ, a título de tarifa de uso, mensalmente, a importância de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), fixada na forma da Portaria DIREX 004/2011 e prevista no item 5.2.2.1 do Edital, que deverá ser recolhido ao Banco BRADESCO até o 25º dia de cada mês



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

a que se refere o pagamento, mediante a apresentação de boleto expedido pela CEASA-RJ para esta finalidade.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – TARIFA DE SERVIÇOS**

O **PERMISSIONÁRIO**, a título de tarifa de serviços, reembolsará à **CEASA** o valor referente ao rateio das despesas decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum nas Unidades, como água e energia elétrica e ainda, o pessoal próprio e/ou terceirizado diretamente envolvido nas atividades de: ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento, controle de tráfego, e outros serviços afins e, ainda, taxas e prêmios de seguro contra sinistros, e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, proporcionalmente a metragem da área permissionada, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, na forma definida pela **CEASA**, junto ao **PERMISSIONÁRIO**.

#### **CLÁUSULA OITAVA – PAGAMENTO DA TARIFAS**

O pagamento da Tarifa de Uso, bem como das despesas variáveis correspondentes a Tarifa de Serviços, serão devidos independentemente do funcionamento normal pelo proponente vencedor, a partir da assinatura do TPRU.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O não pagamento da tarifa de uso ou serviços no dia aprazado fará incidir para o **PERMISSIONÁRIO** multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor devido, além da incidência de juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária pelo índice IPCA.

#### **CLÁUSULA NONA – REAJUSTE/REVISÃO DA TARIFA DE USO**

Após cada período de 12 (doze) meses da permissão, será aplicado, sobre a tarifa de uso vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação, sem prejuízo de eventual reajuste técnico.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor será reajustado anualmente, sem necessidade de celebração de termo aditivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O reajuste se fará por simples apostilamento, nos termos do art. 81, inciso 7º. Da Lei nº 13.303/16.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Caso a variação do índice no período seja negativa, não ocorrerá alteração no valor da presente Permissão de Uso.

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

Integram este TERMO, independentemente de transcrição, o Regulamento de Mercado, Portarias e documentos da CEASA/RJ, bem como as normas internas que vierem a ser baixadas e legislação aplicável na espécie.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Não se aplica a presente permissão os dispositivos do Regulamento de Mercado que conflitem com a Lei 6.482/13, em especial, os artigos 14 e 15 caput.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E DAS BENFEITORIAS**



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a bem conservar o imóvel, cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – É vedado, ao **PERMISSIONÁRIO**, realizar construções e benfeitorias sejam estas, de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Diretoria da CEASA-RJ, devendo-se subordinar eventual montagem de equipamentos ou a realização de construções também as autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – ACESSO AO IMÓVEL**

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel, objeto da Permissão, aos funcionários da CEASA-RJ, ou de quaisquer outras repartições públicas, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, da verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

A CEASA-RJ não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **PERMISSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel, objeto deste Termo. Da mesma forma, a CEASA-RJ não será responsável, seja a que título for por quaisquer danos ou indenizações a terceiros em decorrência de atos do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, propostos ou contratantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – OUTROS ENCARGOS**

O **PERMISSIONÁRIO** fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente Permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios e legalmente exigíveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **PERMISSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte da CEASA-RJ, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

**PRÁGRAFO SEGUNDO:** Nos casos de sinistros do imóvel, objeto da presente permissão, e quando o valor do seguro não cobrir totalmente as despesas de reconstrução, a diferença será coberta pelo **PERMISSIONÁRIO**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O não pagamento desta diferença implicará no cancelamento do presente TPRU, cabendo à CEASA/RJ adotar novo procedimento para ocupação da área, independentemente de ajuizar a ação cabível para ressarcimento do dano.

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

O valor total estimado da presente permissão é de R\$ \_\_\_\_\_ (XXX reais) valor da tarifa de uso mensal multiplicado pelo prazo de vigência da permissão (180 meses).

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O valor da permissão será revisto a cada 05 (cinco) anos.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA- GARANTIA CONTRATUAL**

Exigir-se-á do licitante vencedor, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contado da data da assinatura do contrato, uma garantia, a ser prestada em qualquer modalidade prevista pelo § 1º, art. 70 da Lei n.º 13.303/16, da ordem de **5% (cinco por cento)** do valor do contrato, ora estimado \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída, após a execução do contrato, devendo ser atualizada monetariamente na hipótese de caução em dinheiro.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Toda e qualquer alteração contratual do PERMISSIONÁRIO, deverá ser comunicada para atualização cadastral junto a PERMITENTE, devendo observar o contido na Portaria PRESI nº 172/2012. O registro destas alterações será tarifado pela PERMITENTE, nos valores estabelecidos na aludida Portaria PRESI 172/2012, ou de outra normatização que venha a lhe substituir.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As demais propostas de alterações observarão ao interesse público aplicando-se no que couber a Lei 13.303/16 e dispositivos do Código Civil, sendo previamente analisados pela Administração da CEASA-RJ.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - FISCAL DO CONTRATO**

A Diretora-Presidente da CEASA/RJ designará por ato próprio, o(s) empregado(s) ou setor(es) responsáveis pela fiscalização e acompanhamento da presente permissão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-NONA – RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA PERMISSÃO.**

O PERMISSIONÁRIO reconhece o caráter precário da presente permissão e obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores:

- a) a respeitar o Regulamento de Mercado da CEASA/RJ, do qual tomou ciência por ocasião do procedimento licitatório, as Portarias e documentos da CEASA/RJ, bem como as normas internas que vierem a ser baixadas e legislação aplicável na espécie.
- b) desocupar o imóvel objeto deste TPRU e restituí-lo a CEASA-RJ nas condições previstas neste contrato, no prazo de 30 (Trinta) dias, contado do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- c) a não usar o imóvel senão na finalidade prevista na cláusula segunda deste termo;
- d) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta permissão ou os direitos e obrigações dela decorrentes.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

e) cabe ainda, ao PERMISSSIONÁRIO, respeitar e observar as normas relativas a:

1 – Disposição final, ambientalmente adequada, dos resíduos sólidos gerados pelos serviços e obras contratadas.

2 – Mitigação dos danos ambientais, por meio de medidas condicionantes e de compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental.

3 – Utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e de recursos naturais.

4 – Avaliação de impactos de vizinhança, na forma da legislação urbanística.

5 – Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORÇA MAIOR**

Em caso de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina (cláusula 2ª), poderá a CEASA-RJ, mediante decisão da Diretoria, a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a permissão de uso, sem que o PERMISSSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula 4ª) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente termo.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

Finda a qualquer tempo a permissão de uso deverá o PERMISSSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente permissão será indenizado pelo PERMISSSIONÁRIO, podendo a CEASA-RJ exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender melhor visando ao interesse público.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Finda a Permissão Remunerada de Uso, reverterão, automaticamente ao Patrimônio da CEASA-RJ, sem direito à indenização ou à retenção em favor da PERMITENTE, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado à CEASA-RJ, contudo, o direito de exigir a sua reposição a situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhes venham a ser causados.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA: MULTAS**

No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pela CEASA-RJ, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o PERMISSSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo, bem como a arcar com as multas que lhes forem impostas pela CEASA-RJ, no valor correspondente a um mês da tarifa de uso em vigor devida pela ocupação, e, no máximo, três meses da tarifa de uso, a serem pagas em moeda corrente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O PERMISSSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária do valor



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

equivalente a 10% (dez por cento) do valor correspondente à tarifa de uso mensal, sem prejuízo do pagamento da tarifa de uso incidente, e outras sanções cabíveis, se findada por qualquer das formas aqui previstas a permissão de uso, não restituir o imóvel na data do seu termo ou sem a observância das condições em que o recebeu.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do PERMISSONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte da CEASA-RJ. Nesta última hipótese, ficará o PERMISSONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA: REMOÇÃO DE BENS**

Terminada a permissão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo PERMISSONÁRIO, poderá a CEASA-RJ promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do PERMISSONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou de terceiros.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela CEASA-RJ para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do PERMISSONÁRIO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a CEASA-RJ, mediante decisão e a exclusivo critério da Diretoria da CEASA-RJ: I) doá-los, em nome do PERMISSONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente; II) vendê-los, ainda em nome do PERMISSONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do PERMISSONÁRIO para com a CEASA-RJ ou de despesas incorridas, destinando eventual saldo positivo ao PERMISSONÁRIO. Para a prática dos atos supra mencionados, concede o PERMISSONÁRIO, neste ato, a CEASA-RJ, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUARTA - DAS PENALIDADES**

I - Nos casos de infração às cláusulas deste TPRU, das normas internas e Portarias da CEASA/RJ e desobediência ao Regulamento de Mercado que lhe for aplicável, fica o PERMISSONÁRIO sujeito a advertência por escrito e, penalidades previstas neste termos, nos atos normativos da Permitente, artigos 18 e seguintes da Lei 6.482/13, e ainda, àquelas previstas nos artigos 82 a 84, da Lei n.º 13.303/16, inclusive a rescisão do contrato.

II - As penalidades são independentes entre si e serão aplicadas de acordo com a gravidade do fato, conforme juízo de conveniência da CEASA/RJ.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUINTA: RESCISÃO DE PLENO DIREITO**

Sem prejuízo da natureza precária desta permissão, o descumprimento, pelo PERMISSONÁRIO, de qualquer das obrigações assumidas ou descumprimentos das normas internas regulatórias das atividades e da convivência no complexo de abastecimento, concorda o



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

PERMISSIONÁRIO, desde já, que a CEASA poderá adotar o seu poder de rescindir de pleno direito a presente permissão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias e a retomar o espaço concedido, usando dos meios impeditivos de acesso ao estabelecimento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Rescindida a permissão, a CEASA-RJ, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEXTA: NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES**

O PERMISSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências através de qualquer uma das seguintes formas:

- I - pela ciência que do ato venha a ter o PERMISSIONÁRIO: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição da CEASA-RJ; b) através do recebimento de Carta Notificação, auto de infração previsto no Regulamento da CEASA/RJ ou documento análogo;
- II - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao PERMISSIONÁRIO, no local objeto deste TPRU, com aviso de recebimento (A.R.);
- III - Publicação no Diário Oficial do Estado, com a indicação do número do processo e nome do PERMISSIONÁRIO.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SÉTIMA: RITO PROCESSUAL**

A cobrança judicial de quaisquer quantias devidas a CEASA-RJ e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á por meio da ação de execução.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Por essa via a CEASA-RJ poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-OITAVA - FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A CEASA-RJ providenciará, até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas e à Contadoria Geral do Estado, junto à Secretaria de Estado de Fazenda.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-NONA: PUBLICAÇÃO**

O presente Termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Estado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta do PERMISSIONÁRIO, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

#### **CLAUSULA TRIGÉSIMA: FORO**

Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o PERMISSIONÁRIO, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA-PRIMEIRA: CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS**

O PERMISSIONÁRIO apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas e pelas testemunhas.

Rio de Janeiro, .....de.....de 2023.

PERMITENTE:

PERMISSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS:

NOME/CPF:

NOME/CPF:



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento  
Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

#### ANEXO XIV

### MODELO DE DECLARAÇÃO EM ATENDIMENTO A LEI COMPLEMENTAR n° 123, de 14/12/2006

#### DECLARAÇÃO

DECLARO, sob as penas da Lei, em atendimento ao Edital de Procedimento Licitatório n° 001/2023, promovido às \_\_\_\_\_ horas do dia \_\_\_\_\_ por essa Centrais de Abastecimento do Estado do Rio de Janeiro S/A – CEASA-RJ, situada à Av. Brasil, 19001 – Irajá – Prédio da Administração – sala 509, que a empresa \_\_\_\_\_ (Nome Completo) – CNPJ n° \_\_\_\_\_, com sede (ou domicílio) no \_\_\_\_\_ (endereço completo), por mim representada, cumpre os requisitos previstos na Lei Complementar n° 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu artigo 3°.

Rio de Janeiro,                      de                      de 2023.

(assinatura, nome completo, cargo, CPF, documento de identidade)

**Observação: Esta declaração deverá ser prestada em papel timbrado da licitante**