

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ESPAÇO

PREFEITURA DE MARACANAÚ
08/21

Pelo presente instrumento particular, de um lado, MEGA SHOPPING EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.270.361/0001-35, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Eduardo Saboia, nº411 – Bairro Papicu, Fortaleza – CE, CEP 60.160-260, representada neste ato, por seu Administrador, **Renato Aires Ibiapina Portela**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 91002262561 SSP – CE, inscrito no CPF/MF sob nº 617.823.273-04 e **Cláudio José Paiva Mesquita**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 96002195857 SSP – CE, inscrito no CPF/MF sob nº 362.530.143-15, ambos residentes e domiciliados em Fortaleza – CE, doravante denominada simplesmente “CEDENTE”.

E de outro **MARIA FALCÃO DA SILVA**, portador (a) de **RG nº 2008314068-3 SSP-CE** e inscrito (a) no **CPF/CNPJ nº 556.063.693-20**, com domicílio na **RUA: 06 SETOR A, Nº 32** Bairro: **JEREISSATI I**, Cidade **MARACANAÚ**, Estado: **CE**, **CEP: 61.932-300** CONTATO: **(85) 99119-3215**, doravante denominado (a) CESSIONÁRIO (A), têm entre si justo e contratado o seguinte:

QUADRO RESUMO		
1	BOX-LOJA (X) QUIOSQUE ()	Setor: <u>E</u> Log: <u>REDENÇÃO</u> Corredor: <u>06</u> Nº: <u>98</u> com <u>1,8 m²</u> de área cedida.
2	Vigência	O prazo de contrato é de 07 (sete) dias, ou seja, uma semana, sendo garantido inicialmente uma vigência mínima de 60 (sessenta) meses a partir da data deste termo e, decorrido este prazo e estando o CESSIONÁRIO(A) adimplente com todas as obrigações assumidas perante a CEDENTE, o contrato é renovado automaticamente a cada semana.
3	Valor Total CDU	<u>R\$ 14.910,00/</u> <u>Parcelas mensais: 60 x R\$ 198,80 a partir de 30/11/2021</u>
4	Forma de Entrada	<u>R\$ 2.982,00 (à vista) ou</u> <u>R\$ 994,00 de sinal + 2 boletos de R\$ 994,00 a partir de 30/11/21</u>
5	Valor do Custo de Ocupação	<u>R\$ 70,02</u> a cada semana, sendo 70% (setenta por cento) destinado à cessão de uso e 30% (trinta por cento) para o condomínio, estando estes percentuais sujeitos a reajustes, conforme despesas realizadas no mês anterior. A data-base do valor do custo de ocupação é Maio de 2022.
6	Multa por atraso	Multa de 10% (dez por cento) após o vencimento, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pela variação do IGPM (limitado a 10%), <i>pro rata temporis</i> .
7	Local e forma de pagamento	Mediante boleto bancário ou qualquer outro meio determinado pela CEDENTE, a ser realizado na administração do Megashop.
8	Data Inauguração do espaço	1ª Etapa: Maio de 2022 – Setores, A, B, C, G, H, I 2ª Etapa: Dezembro de 2022 – Setores: D, E, F, J, L, M

CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1 A CEDENTE é a legítima proprietária do imóvel situado na Avenida A, nº 300, registrado na Matrícula 1424 da 1ª zona do Registro de Imóveis de Maracanaú/CE. Por este CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ESPAÇO a CEDENTE cede temporariamente o uso do Estande descrito no item 1 do Quadro Resumo ao CESSIONÁRIO(A).

1.2 O CESSIONÁRIO(A) somente terá acesso ao espaço cedido, no horário de funcionamento previsto no REGULAMENTO INTERNO DO MEGASHOP MODA NORDESTE e declara, neste ato, que está recebendo uma cópia do referido regulamento, comprometendo-se a observá-lo na íntegra. O acesso do CESSIONÁRIO(A) fora do horário estabelecido somente será permitido mediante autorização expressa da CEDENTE.

1.3 A posse do imóvel é exclusiva da CEDENTE, e não será transmitida parcialmente ou integral, em nenhum momento ao CESSIONÁRIO(A), que terá apenas a cessão temporária de uso do espaço referente ao contrato.

1.4 Fica expressamente convencionado que o CESSIONÁRIO, não poderá utilizar o espaço comum, como corredor para a exposição de suas mercadorias, ficando a mesma restrita a área do seu espaço adquirido.

1.5 Em caso de descumprimento da cláusula 1.4 acima, a CEDENTE poderá retirar da área externa todo e quaisquer objeto pertencente ao CESSIONÁRIO(A). Os objetos recolhidos pela CEDENTE serão guardados pelo prazo de 07(sete) dias e, posteriormente, serão doados.

1.6 O espaço objeto do presente Contrato, não será obrigada a estar em funcionamento, ocupado e aberto durante todo o horário de funcionamento das feiras que se realizará de madrugada, no horário das 22:00hs às 05:00hs.

Parágrafo Único – Fica acordado entre as partes, os lojistas que optarem em participar da promoção da feira da madrugada Mega Shopping Moda Nordeste, que se realizará toda semana da sexta para o sábado, terão publicidade, descontos e promoções diferenciadas dos demais lojistas e comerciantes que não aderirem à feira.

1.7 O CESSIONÁRIO(A) somente poderá emprestar, arrendar ou, por qualquer título, ceder o espaço no todo ou em parte, mediante prévio consentimento, por escrito, da CEDENTE. Caso a CEDENTE anue à cessão, o CESSIONÁRIO(A) deverá pagar à CEDENTE o valor por esta determinado à época da cessão, que corresponderá a 2%(dois por cento) sob o valor da valorização da transação e o respectivo contrato seguirá o modelo de minuta da CEDENTE.

Parágrafo Único – Caso seja verificado posteriormente que o contrato de locação foi fictício, o CESSIONÁRIO pagará multa de



estudantil, comercial ou promocional, salvo mediante prévia e escrita autorização da Administração que a seu critério e a qualquer tempo poderá cancelá-la.

Art. 12. Sempre que, a critério da Administração, houver necessidade de promover o Empreendimento através de campanhas promocionais, de âmbito geral, ficam as Cessionárias/locatárias convidados a participar financeiramente da mesma, conforme critérios e porcentagens estabelecidas na legislação, pelas partes.

III – HORÁRIOS

Art. 13. O horário de funcionamento do Empreendimento para o público em geral será de terça à domingo das 09:00 às 21:00hs, sendo na sexta – feira será realizado a Feira da Madrugada no horário das 22:00hs às 05:00hs. Podendo ser alterado exclusivamente a critério do CEDENTE.

Parágrafo Primeiro – Nos feriados e ocasiões especiais, a Administração poderá alterar o horário de funcionamento, informando previamente as (os) cessionários/locatários(as).

Parágrafo Segundo – A critério da Administração o horário de funcionamento da feira poderá ser estendido, antecipado ou alterado em conformidade com as necessidades dos feirantes.

Art. 14. Os espaços funcionarão, obrigatoriamente, nos horários estabelecidos nos artigos anteriores, sob pena de incorrerem em infração contratual regimental.

Art. 15. Uma vez iniciada a atividade comercial, a (o) CESSIONÁRIA/LOCATÁRIA(o) deverá cumprir o horário estabelecido, estando sujeito à advertência por escrito, em caso de reincidência, incorrerá na multa prescrita no art. 34 do presente Regulamento.

Art. 16. É proibido o ingresso de pessoas e coisas no Empreendimento fora do horário de seu funcionamento, acima previsto. Excepcionalmente, o ingresso fora do horário dependerá de autorização escrita da Administração, devendo a chefia de segurança registrar a ocorrência e providenciar o acompanhamento necessário.

Art. 17. No horário normal, destinado ao público, será expressamente proibida a colocação ou depósito de mercadorias, pacotes, embrulhos, volumes, papéis, detritos, lixo ou qualquer tipo de objeto que eventualmente possa obstruir a passagem das áreas comuns.

Art. 18. É vedada a circulação em qualquer parte do Empreendimento, de mercadorias que não estiverem perfeitamente acondicionadas. Será de responsabilidade de seu destinatário a reparação de todo e qualquer dano causado ao Empreendimento pela movimentação interna ou externa de mercadorias.

Art. 19. Ocorrendo avarias em mercadorias, durante as operações de entrega e descarga, a Administração e o Empreendimento ficam desobrigados de qualquer responsabilidade.

Art. 20. É vedada a movimentação, a guarda e o uso dentro do Empreendimento, ainda que dentro dos horários previstos, de mercadorias ou materiais inflamáveis, explosivos e substâncias tóxicas que exalem mau cheiro ou odor e que possam colocar em risco pessoas e bens.

Art. 21. Toda e qualquer movimentação de carga e descarga, em desacordo com as normas estabelecidas neste Regulamento fica sujeito a multas, o fato ocorra sem autorização prévia por escrito da Administração.

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

Art. 22. O lixo deverá ser embalado em sacos plásticos, e colocado nos locais determinados pela Administração ao final de cada dia, deverá ser feito pelo cessionário/locatário, sendo proibida sua queima ou incineração, ou deixar abandonado nas áreas de circulação.

Parágrafo único – Qualquer remoção fora de horário estabelecido neste artigo, dependerá de prévia autorização, por escrito, da Administração, sob pena de multa.

DA SEGURANÇA

Art. 23. A Segurança do Empreendimento, será fornecida pela Administração, entretanto não lhe cabe qualquer responsabilidade por roubo ou furto havido dentro do interior do Empreendimento, mesmo que se trate de mercadorias e/ou outros pertences dos cessionários/locatários e que estejam guardados no recinto dos boxes.

DA MANUTENÇÃO

Art. 24. Os CESSIONARIOS/LOCATÁRIOS deverão manter seus espaços em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de modo a mantê-los de acordo com as exigências da Administração bem como da legislação específica.

Art. 25. Todas as alterações, pinturas ou reformas dos espaços são de competência dos Cessionarios/locatários, as suas expensas, serviços esses que deverão ser executados por empresas previamente autorizadas ou certificadas pela Administração.

Art. 26. Os serviços a que se refere o artigo anterior, deverão ser executados no horário em que o Empreendimento não esteja aberto ao público, mediante prévia autorização por escrito da Administração.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27. Os CESSIONÁRIOS/LOCATÁRIOS que pretenderem ocupar qualquer área de circulação, instalação localizado fora do seu espaço farão tal solicitação por escrito à Administração, especificando, o prazo e a finalidade da área objeto de interesse.

Parágrafo Único – Administração terá um prazo de 03(três) dias úteis, para responder à solicitação prevista no caput deste artigo.

Art. 28. Os cessionários/locatários obrigam-se a:

- I) Submeter à Administração o projeto de fechamento de seus espaços para prévia aprovação do projeto, correndo por conta do cessionarios/locatários, o custeio desses serviços.
- II) Utilizar somente equipamentos elétricos indispensáveis ao exercício de suas atividades.

Art. 28. É vedado fazer qualquer adição de mezanino nas lojas, pois tal serviço só poderá acontecer se o mesmo for contratado junto ao Empreendimento, pois esse é o único autorizado a fazer tal serviço.

Art. 29. Todos os funcionários que trabalhem para os cessionários/locatários, devem atender os consumidores com educação e manterem sempre a boa apresentação pessoal e higiene, a fim de preservar a imagem das lojas e do empreendimento.

Art. 30. Não poderam os cessionarios/locatários utilizarem ou permitirem a utilização, ainda que gratuita do espaço ou parte dele, para finalidade diversa da contratualmente estabelecido, mesmo que seja em caráter beneficente, religioso, político, esportivo ou para pesquisa diversas, salvo com prévia autorização.

Art. 31. Qualquer objeto ou documentos perdidos que forem encontrados na dependência do Estabelecimento, deverá ser entregue na Administração para que o mesmo seja guardado e a ocorrência registrada, os objetos ou documentos ficaram a disposição nos achados e perdidos por um prazo de 90(noventa dias), caso não sejam devolvidos, os documentos serão entregues aos órgãos competentes e as mercadorias doadas.

Art. 32. Os cessionários/locatarios têm que facilitar o ingresso em seu espaço sempre que solicitado pela Administração, para que os mesmos possam identificar qualquer conduta contrária ao presente Regimento ou para verificar qualquer problema que seja necessário acionar a manutenção para fazer algum reparo.

Art. 33. Os cessionários/locatarios todo e qualquer produto que esteja dentro dos espaços será de responsabilidade dos respectivos CESSIONÁRIOS, ficando a Administração isento de toda e qualquer responsabilidade decorrente de furto, roubo ou sinistros de qualquer natureza, que importe em percas, destruição ou inutilização dos produtos, bens e equipamentos de propriedade dos cessionários/locatarios.

Art. 34. Ao exclusivo critério da Administração, todas as infrações ficam sujeitas a multas de 10%(dez por cento) a 100%(cem por cento) de 10x(dez vezes) o custo de ocupação semanal.

Art. 35. O presente Regulamento Interno será parte integrante dos Contratos de Cessão Temporários de Uso e do Contrato de Locação.

Maracanaú, 10 de julho de 2021.

BANCO BRADESCO

237-2

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco expresso

Beneficiário

MEGA SHOPPING EMPREENDIMENTOS S/A - AV RAIMUNDO NONATO DE SOUSA 300 JE

41.270.361/0001-35

Uso do Banco

Carteira

09

Data do Documento

22/11/2022

Número do Documento

6E98

Espécie

R\$

Data do Processamento

22/11/2022

DEMONSTRATIVO DE CONTAS

COMPOSIÇÃO

Cessão de Direitos Parc 15/60

01/2023

198,80

Total

198,80

MENSAGEM

Após o vencimento multa de: 19,88

Cobrar juros de: 0,06 ao dia

Pagador: MARIA FALCÃO DA SILV (6E98 - MARIA FALCÃO DA SI) CPF/CNPJ: 556.063.693-20

INAUGURAÇÃO

6E98

Endereço: RUA 06 SETOR A, 32 JEREISSATI I

Vencimento

30/01/2023

Agência/Código do Beneficiário

00452-9 / 0073983-9

Nosso Número

09/00000014043-3

(=) Valor do Documento

198,80

(-) Descontos

(+) Mora/Multa

(=) Valor Cobrado

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO BRADESCO

237-2

23790.45202 90000.001405 43007.398308 9 92460000019880

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco expresso

Vencimento

30/01/2023

Beneficiário

MEGA SHOPPING EMPREENDIMENTOS S/A - AV RAIMUNDO NONATO DE SOUSA 300 J

41.270.361/0001-35

Agência/Código do Beneficiário

00452-9 / 0073983-9

Data do Documento

22/11/2022

Número do Documento

6E98

Espécie Documento

DM

Aceite

N

Data do Processamento

22/11/2022

Uso do Banco

Carteira

09

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

Nosso Número

09/00000014043-3

(=) Valor do Documento

198,80

(-) Descontos

(+) Mora/Multa

(=) Valor Cobrado

Após o vencimento multa de: 19,88

Cobrar juros de: 0,06 ao dia

Exatidão: (TODAS AS INFORMAÇÕES DESTES BOLETOS SÃO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

Pagador: MARIA FALCÃO DA SILV (6E98 - MARIA FALCÃO DA SI) CPF/CNPJ: 556.063.693-20

Endereço: RUA 06 SETOR A, 32 JEREISSATI I 61932300 MARACANAÚ - CE

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica



FICHA DE COMPENSAÇÃO

BANCO BRADESCO		237-2		RECIBO DO PAGADOR	
Local de Pagamento Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco expresso					
Beneficiário MEGA SHOPPING EMPREENDIMENTOS S/A - AV RAIMUNDO NONATO DE SOUSA 300 JE 41.270.361/0001-35					
Uso do Banco	Carteira	Data do Documento	Número do Documento	Espécie	Data do Processamento
	09	22/11/2022	6E98	R\$	22/11/2022
DEMONSTRATIVO DE CONTAS					
COMPOSIÇÃO	Cessão de Direitos Parc 16/60		02/2023	198,80	
	Total			198,80	
MENSAGEM Após o vencimento multa de: 19,88 Cobrar juros de: 0,07 ao dia					
Pagador: MARIA FALCÃO DA SILV (6E98 - MARIA FALCÃO DA SI) CPF/CNPJ: 556.063.693-20				INAUGURAÇÃO 6E98	
Endereço: RUA 06 SETOR A, 32 JEREISSATI I					
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA					



BANCO BRADESCO		237-2		23790.45202 90000.000969 03007.398302 9 92750000019880	
Local de Pagamento Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco expresso					
Beneficiário MEGA SHOPPING EMPREENDIMENTOS S/A - AV RAIMUNDO NONATO DE SOUSA 300 J 41.270.361/0001-35					
Data do Documento	Número do Documento	Espécie Documento	Asseto	Data do Processamento	Vencimento
22/11/2022	6E98	DM	N	22/11/2022	28/02/2023
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Agência/Código do Beneficiário
	09	R\$			00452-9 / 0073983-9
					Nosso Número
					09/00000009603-5
					(=) Valor do Documento
					198,80
Após o vencimento multa de: 19,88 Cobrar juros de: 0,07 ao dia					(-) Descontos
Instruções (TODAS AS INFORMAÇÕES DESTA BOLETO SÃO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: MARIA FALCÃO DA SILV (6E98 - MARIA FALCÃO DA SI) CPF/CNPJ: 556.063.693-20					
Endereço: RUA 06 SETOR A, 32 JEREISSATI I 61932300 MARACANAÚ - CE					
Sacador/Avalista					
Código de Baixa					



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

BANCO BRADESCO

237-2

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco expresso

Beneficiário

MEGA SHOPPING EMPREENDIMENTOS S/A - AV RAIMUNDO NONATO DE SOUSA 300 JE

41.270.361/0001-35

Uso do Banco

Carteira

09

Data do Documento

22/11/2022

Número do Documento

6E98

Espécie

R\$

Data do Processamento

22/11/2022

DEMONSTRATIVO DE CONTAS

COMPOSIÇÃO

Cessão de Direitos Parc 17/60

03/2023

198,80

Total

198,80

MENSAGEM

Após o vencimento multa de: 19,88
Cobrar juros de: 0,06 ao dia

Pagador: MARIA FALCÃO DA SILVA (6E98 - MARIA FALCÃO DA SI) CPF/CNPJ: 556.063.693-20

INAUGURAÇÃO

6E98

Endereço: RUA 06 SETOR A, 32 JEREISSATI I

Vencimento

30/03/2023

Agência/Código do Beneficiário

00452-9 / 0073983-9

Nosso Número

09/00000014386-6

(=) Valor do Documento

198,80

(-) Descontos

(+) Mora/Multa

(=) Valor Cobrado

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO BRADESCO

237-2

23790.45202 90000.001439 86007.398307 1 93050000019880

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco expresso

Vencimento

30/03/2023

Beneficiário

MEGA SHOPPING EMPREENDIMENTOS S/A - AV RAIMUNDO NONATO DE SOUSA 300 J

41.270.361/0001-35

Agência/Código do Beneficiário

00452-9 / 0073983-9

Data do Documento

22/11/2022

Número do Documento

6E98

Espécie Documento

DM

Aceite

N

Data do Processamento

22/11/2022

Nosso Número

09/00000014386-6

Uso do Banco

Carteira

09

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

(=) Valor do Documento

198,80

Após o vencimento multa de: 19,88

Cobrar juros de: 0,06 ao dia

Instruções (TODAS AS INFORMAÇÕES DESTA BOLETO SÃO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

(-) Descontos

(+) Mora/Multa

(=) Valor Cobrado

Pagador: MARIA FALCÃO DA SILVA (6E98 - MARIA FALCÃO DA SI) CPF/CNPJ: 556.063.693-20

Endereço: RUA 06 SETOR A, 32 JEREISSATI I 61932300 MARACANAÚ - CE

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica



FICHA DE COMPENSAÇÃO