



RESOLUÇÃO DE DIRETORIA Nº. 02/2019

Instituiu o Credenciamento para a outorga de áreas no âmbito das Centrais de Abastecimento do Ceará – CEASA/CE e dá outras providências.

A Diretoria Colegiada da **CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO CEARÁ S/A – CEASA/CE**, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo Estatuto Social e pelo Regulamento de Mercado da CEASA/CEARÁ,

CONSIDERANDO:

Que desde julho de 2018 entrou em vigor a Lei Federal nº. 13.303/16;

Que a CEASA/CE tem como objeto social as políticas de abastecimento alimentar do Estado do Ceará;

Que, atualmente, 1.296 (mil duzentos e noventa e seis) permissionários utilizam os espaços destinados para a execução do objeto social desta CEASA;

Que a CEASA/CE mantém como atividades de apoio serviços de bancos, cartório, etc;

Que, atualmente, a Ceasa tem em trâmite uma demanda de cerca de 90 (noventa) requerimentos de transferência e concessão de áreas;

Que, dentre os espaços disponibilizados aos particulares, encontram-se galpões com boxes e estruturas feitas em alvenaria, máquinas de beneficiamento, câmaras frias, etc., muitas delas com áreas em torno de 500m²;

Que existem os galpões abertos, subdivididos em módulos, contendo cada um destes 4m² de área, onde consta a estrutura de cobertura, iluminação e piso, espaço este utilizado por particulares na modalidade de Termo de Autorização Remunerada de Uso - TARU;

Que atualmente os galpões que comportam os boxes utilizam o instrumento da Permissão de Uso, mediante celebração do Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU, sendo sua quase totalidade sem licitação e por prazo indeterminado, especialmente no entreposto da Ceasa Maracanaú;

Que há 477 (quatrocentos e setenta e sete) áreas disponíveis aguardando regulamentação frente o posicionamento de consulta realizada perante a Procuradoria Geral do Estado (Ofício nº.



64/2019, de 09 de abril de 2019), cujo objeto era saber qual instrumento jurídico (Concessão, Permissão ou Autorização), e a conseqüente necessidade de licitar, que melhor se adequa às necessidades da CEASA/CE;

Que atualmente há resoluções na Ceasa prevendo as transferências de áreas, permutas e concessões de áreas mediante TARU, TPRU e TCRU;

Que, uma vez respondida a sobredita consulta pela Procuradoria Geral do Estado - PGE, restou consignado que não há necessidade de se manter uma legislação interna que preveja a figura do TARU, uma vez que este já está previsto no Direito Administrativo e pode ser utilizado a qualquer tempo sem forma pré-estabelecida, por tempo determinado (para exposições rápidas de veículos, caixas, produtos diversos, etc.);

Que, segundo o entendimento da PGE, o instituto da Permissão de Uso deve ser o prevalecente na CEASA, uma vez que as atividades relacionadas ao seu objeto social estão dispensadas de licitação;

Que, visando garantir a isonomia de tratamento entre interessados e a publicidade das outorgas, a CEASA/CE deverá manter aberto edital de credenciamento/chamamento público para pessoas físicas ou jurídicas interessadas em se instalar em suas áreas;

Que, segundo a PGE, há a possibilidade de a CEASA/CE estabelecer prazo para suas outorgas de área de acordo com as suas necessidades e regras de mercado;

Que fora entendida como obrigatória, pela PGE, a realização de licitação para contratações que importem em grandes investimentos de particulares, como, por exemplo a construção de novos galpões ou de infraestruturas importantes, ressalvadas as hipóteses legais de dispensa e inexibibilidade;

Que não há a possibilidade de indenização ao outorgado quando TARU, podendo haver nos casos de TPRU, e sempre nos casos licitados;

Que nos casos em que se aplique o TARU e o TPRU o poder da outorga é discricionário, não o sendo no caso de licitação;

RESOLVE:

Artigo 1º. Fica instituído o Credenciamento para a outorga de áreas no âmbito da Centrais de Abastecimento do Ceará – CEASA/CE na modalidade TPRU - Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU.

2



Artigo 2º. A ocupação de áreas nas unidades abrangidas pelo Regulamento de Mercado será efetuada com base no TPRU – Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU ou TCRU – Termo de Concessão Remunerada de Uso, de acordo com as especificações e finalidades da ocupação.

Parágrafo Primeiro: A Permissão de Uso terá as seguintes características, além daquelas inerentes ao instituto jurídico:

- a) Tempo: até 10 (dez) anos, prorrogável ou não por igual período e de acordo com o interesse da Ceasa/Ceará;
- b) Remuneração: de acordo com a Resolução da Diretoria da Ceasa/Ceará, obedecida a legislação pertinente, reajustável anualmente, tomando-se por base o índice IGPM/FGV para o período de 12 meses, ou outro que o venha substituir, independentemente da data de início da permissão de uso;
- c) Local: fixo, constante no Termo;
- d) Transferência: intransferível;
- e) Natureza: não exclusiva.

Parágrafo Segundo: A Concessão de uso será sempre licitada, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei no que pertine à dispensa e a inexigibilidade.

Artigo 3º. Considerar-se-á Permissionária ou Concessionária da Ceasa/Ceará, toda pessoa física ou jurídica que, dentro das normas de qualificação da presente Resolução, preencha todos os requisitos legais à habilitação e obtenha a devida Permissão ou Concessão de Uso de Área para a prática da comercialização de:

- a) hortifrutigranjeiros;
- b) produtos alimentícios diversos;
- c) produtos não alimentícios;
- d) que prestem serviços de apoio aos mercados.

Parágrafo Primeiro: Os Permissionários e Concessionários serão classificados de acordo com as categorias de usuários especificados abaixo, sendo:

- a) Produtores rurais;
- b) Cooperativas agrícolas;
- c) Associações de produtores rurais;
- d) Comerciantes atacadistas e varejistas;
- e) Prestadores de serviços;
- f) Empresas em geral.

Artigo 4º. Os candidatos ao uso de áreas comerciais ou de serviços nas dependências das



Unidades da Ceasa/Ceará, que se submetam ao processo de credenciamento, deverão dirigir as suas solicitações através de requerimentos à Presidência da Ceasa.

Parágrafo Único: Juntamente com a solicitação, o interessado deverá fornecer todos os documentos e dados cadastrais estabelecidos na presente Resolução, para cada categoria de usuário, além de outros que a Ceasa/CE julgar necessários para a análise do processo de admissão.

Artigo 5º. Os documentos de que trata o artigo anterior, de acordo com a categoria do usuário, sem prejuízo de documentos complementares, serão os seguintes:

- a) Registro Geral – RG;
- b) Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- c) Comprovante de endereço (água, luz ou telefone);
- d) Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP;
- e) Contrato Social/Estatuto Social vigente e aditivos (se houverem), devidamente registrados no órgão competente;
- f) Ata da Assembleia de constituição da Cooperativa ou Associação, devidamente registrada no órgão competente;
- g) Ata da nomeação dos atuais Diretores, devidamente registrada no órgão competente (se houver);
- h) Cartão CNPJ;
- i) Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes, se houver;
- j) Certidão negativa de tributos para com a Fazenda Federal da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes, expedida em conjunto pela Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa com a União;
- k) Certidão de Regularidade Fiscal junto a Fazenda Estadual da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes;
- l) Certidão de Regularidade Fiscal Municipal do domicílio ou sede da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes, ou outra equivalente na forma da lei;
- m) Certidão Negativa dos Distribuidores dos Cartórios de Protestos do município ou Comarca de residência da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes;
- n) Certidão Negativa junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes;
- o) Certidão Negativa relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes;
- p) Certidão Negativa de débitos perante a Justiça do Trabalho da pessoa física, jurídica e seus sócios/representantes;
- q) Certidão Negativa de débitos perante a CEASA/CE (em caso de usuário desta) da pessoa



física, jurídica e seus sócios/representantes;

r) Declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do Artigo 7º, da Constituição Federal;

s) Declaração de que irá constituir pessoa jurídica no prazo máximo de 90 (noventa) dias no caso de pessoa física, salvo no caso de produtor rural.

Parágrafo único: Para todas as hipóteses de outorga de área a CEASA/CE poderá promover consultas aos Serviços de Proteção ao Crédito (inscrição, escores, dentre outros).

Artigo 6º. Os Permissionários titulares do TPRU não poderão, a título algum, ceder/transfereir a terceiros, no todo ou em parte, ainda que temporariamente, o objeto da Permissão de Uso, bem como mantê-lo em inatividade sem a prévia aprovação da Permitente.

Artigo 7º. Havendo disponibilidade de área, seja por abandono, retomada, desistência ou expansão dos equipamentos, caberá exclusivamente a CEASA/Ceará promover a ocupação do espaço.

Artigo 8º. A outorga da permissão ou concessão de uso das áreas disponíveis e desocupadas será realizada por meio de processo de seleção com credenciamento ou licitação, obedecendo-se às disposições legais aplicáveis, inclusive no que pertine à dispensa ou inexigibilidade para licitar.

Artigo 9º. É parte integrante desta Resolução o Edital de Credenciamento em anexo, que vigorará para os casos de acréscimo e outorga de novas áreas.

Artigo 10. Ficam revogadas todas as resoluções e demais normativos que tratem de transferência e autorização de área no âmbito da CEASA/CE, permanecendo aquelas afetas à permuta, à permissão e à concessão de áreas, devendo os pedidos de transferência de área protocolados até 31 de julho do ano em curso serem recebidos como devolução para outorga direta ao interessado na antiga transação, o qual deverá fazer prova inconteste nesse sentido, quer por contrato particular, quer por escritura pública lavrada em cartório.

Parágrafo Único: O procedimento de que trata o *caput* deste artigo se dará em caráter excepcional, e tem o condão de prevenir direitos e evitar prejuízos àqueles alcançados pela expectativa da transferência antes do Parecer da Procuradoria Geral do Estado nos autos do processo administrativo nº. 03280319/2019 (consulta realizada através do Ofício nº. 64/2019, de 09 de abril de 2019), ficando convalidados todos os atos administrativos e operacionais anteriores.

Artigo 11. Em um prazo de até 06 (seis) meses após a entrada em vigor desta Resolução, todos os TARU's hoje existentes na CEASA/CE deverão ser migrados para TPRU's.

5
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Artigo 12. Em razão da expectativa de demolição do Galpão GP6 pelas obras do anel viário, e a possibilidade de desinteresse de futuros usuários naquele galpão, fica facultada à Diretoria da CEASA/CE estabelecer, em regramento próprio, critérios específicos para ocupação daquele espaço, inclusive com a redução de valores relativos à taxa de instalação, mantidos os valores a serem cobrados pelo metro quadrado, sempre precedido do competente edital de credenciamento, seja para outorga a título de acréscimo de área ou não.

Artigo 13. Fica instituída a caução para outorga de áreas na CEASA/CE no valor de 03 (três) mensalidades da área a ser ocupada, com o objetivo de garantir o cumprimento financeiro dos contratos firmados.

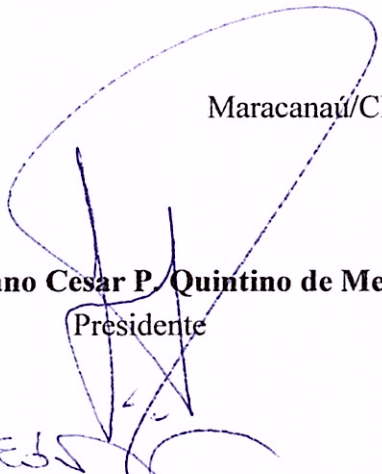
Artigo 14. Fica limitada a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) a área a ser ocupada por um único outorgado, seja ele pessoa física ou jurídica, podendo referida área ser acrescida de até 500m² (quinhentos metros quadrados) por decisão da Diretoria Executiva Colegiada, desde que devidamente justificada a pretensão do interessado e a conveniência financeira e social para a CEASA/CE.


Artigo 15. Os casos não contemplados na presente Resolução serão analisados e decididos pela Diretoria Executiva Colegiada da Ceasa/CE, respeitadas as previsões aqui contidas e o Regulamento de Mercado desta Central.

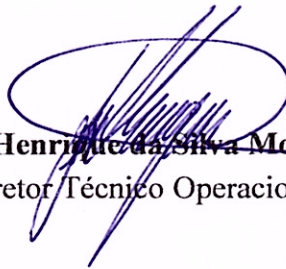
Artigo 16. Esta Resolução entrará em vigor a partir da sua aprovação, revogando-se todas as disposições em contrário.


Cientifique-se. Cumpra-se.

Maracanaú/CE, 24 de setembro de 2019.


Maximiliano Cesar P. Quintino de Medeiros
Presidente


Eduardo Mauro Nogueira Bastos
Diretor Administrativo-Financeiro


Pedro Henrique da Silva Moreira
Diretor Técnico Operacional


Ramon Galvão Fernandes
Diretor Comercial