

Associação de Pais e Mestres da Escola Técnica Estadual
Professora Maria Cristina Medeiros
CNPJ nº 08.219.239/0001-69

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO

**INSTRUMENTO PARTICULAR PARA CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE
ESPAÇO PÚBLICO – CANTINA**

I – DAS PARTES

CEDENTE: ASSOCIAÇÃO DE PAIS E MESTRES DA ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL PROFESSORA MARIA CRISTINA MEDEIROS, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, fundada em 28/06/2006, sob CNPJ/MF de n.º 08.219.239/0001-69, com sede na Rua Bélgica, 88 - Jardim Alvorada, Ribeirão Pires – SP, CEP 09402-060, neste ato representado por sua Diretora Executiva, a Sra. **ROSALINA JÚLIO**, RG nº 12.915.422-2 SSP/SP e do CPF nº 082.546.448-02, cargo para a qual foi eleita, conforme Registro Eletrônico n.º 8820 no Livro de Registro A do Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Pires em 13/03/2024;

CESSIONÁRIO: _____, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, estabelecida na _____, neste ato representada por seu(sua) proprietário(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade sob nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado(a) na _____,

Pelo presente instrumento particular, as partes acima qualificadas, têm entre si ajustada a **CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO – CANTINA, NAS DEPENDÊNCIAS DA ESCOLA TÉCNICA PROFESSORA MARIA CRISTINA MEDEIROS**, que, por sua natureza jurídica, não é regulada pela legislação de locação de imóveis urbanos, submetendo-se às disposições do Código Civil Brasileiro e às cláusulas deste instrumento.:

II – DO OBJETO E FINALIDADE

O presente termo de contrato tem como objeto a **CESSÃO TEMPORÁRIA ONEROSA para utilização de recinto e das instalações para prestação de serviços de alimentação (Cantina) nas dependências da Escola Técnica Estadual Professora Maria Cristina Medeiros**, unidade pertencente ao Governo do Estado de São Paulo, tendo como público-alvo, os alunos dos períodos matutino, vespertino e noturno, bem como os funcionários administrativos, operacionais e docentes.

Parágrafo Primeiro: O espaço físico, objeto do presente instrumento, está situado na **Rua Bélgica, nº 88, Jardim Alvorada, Ribeirão Pires, SP**, com aproximadamente **25 m² (vinte e cinco metros quadrados)**, situado ao lado da cozinha no Bloco A.

III – DO PRAZO

O prazo de vigência do presente instrumento será de **12 (doze) meses**, com início em **01/02/2026** e término no dia **31/01/2027**.

Parágrafo Único: As partes poderão repactuar um novo termo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do vencimento, desde que referida prorrogação atenda aos requisitos previstos na legislação vigente.

IV – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O **CESSIONÁRIO** pagará no Banco do Brasil, Agência 869-9, conta corrente nº 1564-4, de titularidade da **CEDENTE**, a importância de **R\$ _____ (valor por extenso)** na vigência do contrato, a título de taxa de concessão, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da competência.

Associação de Pais e Mestres da Escola Técnica Estadual
Professora Maria Cristina Medeiros
CNPJ nº 08.219.239/0001-69

Parágrafo Primeiro: Pelo atraso no pagamento mensal incidirá sobre o **CESSIONÁRIO** a multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*.

Parágrafo Segundo: O atraso por mais de 30 (trinta) dias implicará em infração contratual.

Parágrafo Terceiro: Caso haja prorrogação do presente instrumento, o valor relativo à taxa de concessão será reajustado pelo índice da legislação em vigor para reajuste de aluguéis.

Parágrafo Quarto: Nos meses de janeiro, julho e dezembro, o **CESSIONÁRIO** pagará a importância correspondente a $\frac{1}{4}$ (um quarto) da taxa de concessão, por serem meses de recesso e férias escolares.

Parágrafo Quinto: No caso de suspensão de aulas, por mais de 15 dias (quinze) consecutivos, em decorrência de calamidade pública, estado de epidemia ou pandemia, fica a cessionária desobrigada do pagamento da taxa, mesmo que proporcional, sendo obrigada a restabelecer o pagamento pactuado, imediatamente após o retorno das aulas, sendo efetuado no quinto dia do mês subsequente ao retorno das aulas.

Parágrafo Sexto: O valor mensal pago pela cessão será corrigido depois de 12 (doze) meses de vigência da cessão, contados da data da assinatura do Contrato, através do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro índice oficial que, eventualmente, vier a substituí-lo

V – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

O **CEDENTE** tem por obrigações e responsabilidades:

a) Entregar ao **CESSIONÁRIO** em condições adequadas o local destinado à Cantina Escolar.

b) Exercer estreita vigilância sobre os serviços de alimentação oferecidos pela Cantina Escolar, garantindo o cumprimento das Normas expedidas pela Portaria Conjunta COGSP/CEI/DSE, de 23-3-2005, devendo aplicar as penalidades cabíveis no caso de infração contratual, tais como: repreensão, suspensão das atividades e/ou multa pecuniária, mediante notificação e garantido o direito à defesa prévia.

Parágrafo Único: A **CEDENTE** não se responsabiliza por qualquer dano, roubo ou prejuízo que eventualmente venha a ocorrer na Cantina Escolar e nem pelo pagamento de contas de fornecedores ou de consumidores, e nem pelos encargos decorrentes de contratações.

VI – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

As obrigações do **CESSIONÁRIO** são:

a) A **CESSIONÁRIO** deverá iniciar as atividades comerciais, dentro do período de 15 (quinze) dias, depois da assinatura do contrato;

b) em eventos promovidos pelo **CEDENTE** nos quais serão comercializados ou oferecidos gratuitamente alimentos e/ou bebidas, a **CESSIONÁRIO** será informada com no mínimo 48 horas de antecedência, não cabendo oposição.

c) pagar, pontualmente, pelo uso da área, que inclui os valores correspondentes à tarifa de consumo pela água e energia elétrica, no prazo previsto e ajustado nos itens 3.1 e 4.1 deste Instrumento;

d) arcar com as despesas (inclusive material), necessárias à limpeza e conservação do espaço cedido, inclusive dos banheiros a que a **CESSIONÁRIO** terá acesso;

e) usar as áreas cedidas, bem como as áreas que integram os ambientes conforme o estabelecido no contrato e tratá-las com o mesmo cuidado que teria como se fossem suas, não podendo mudar sua destinação

Associação de Pais e Mestres da Escola Técnica Estadual
Professora Maria Cristina Medeiros
CNPJ nº 08.219.239/0001-69

contratual, devolvendo-as ao término do contrato, em perfeito estado de conservação, tal como as recebeu, ou em melhores condições, com os respectivos acessórios, não sendo devido, pela CEDENTE qualquer valor em virtude de possíveis melhorias/benfeitorias levadas a efeito pela CESSIONÁRIO;

f) Responsabilizar-se pela imediata regularização das instalações como estabelecimento ou filial integrante de sua estrutura organizacional para fins fiscais/tributários, junto aos órgãos oficiais competentes, em especial junto ao Registro do Comércio e às Fazendas Federal, Estadual e Municipal, inclusive com a utilização de Cupom Fiscal, se for o caso e alvará de funcionamento/sanitário, documentação esta que deverá ser apresentada, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato;

g) submeter, à prévia aprovação da CEDENTE, os projetos relativos a qualquer modificação, benfeitoria útil, necessária, voluptuária definida na forma do art. 96 do Código Civil – CC/2002, sendo que, após a rescisão, passarão a integrar o Patrimônio da CEDENTE, não tendo a CESSIONÁRIO direito a qualquer retenção a título de indenização;

h) responder por quaisquer danos pessoais e/ou materiais ocasionados por seus empregados, prepostos ou contratados, nos locais de trabalho;

i) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela CEDENTE, quanto à execução do contrato;

j) responsabilizar-se pelos eventuais danos e prejuízos que a qualquer título venha causar à CEDENTE ou a terceiros, em decorrência da execução deste Contrato ou em conexão com ele, respondendo por si, seus empregados e sucessores, exceto nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados, a juízo da CEDENTE;

k) adquirir, transportar e instalar todos os materiais e serviços necessários à montagem e funcionamento da cantina e/ou reprografia e/ou estacionamento, bem como móveis necessários à acomodação dos clientes;

l) Fornecer somente produtos de primeira qualidade nos termos da referida Portaria Conjunta, art. 8º, I a VII, a saber: frutas, legumes e verduras; sanduíches, pães, bolos, tortas e salgados e doces assados ou naturais: esfiha aberta ou fechada, coxinha e risoles assados, pão de batata, enroladinho, torta, quiche, fogazza assada, entre outros produtos similares; produtos à base de fibras: barras de cereais, cereais matinais, arroz integral, pães, bolos, tortas, biscoitos; barras de chocolates menores de 30g ou mista com frutas ou: fibras; suco de polpa de fruta ou natural; bebidas lácteas: sabor chocolate, morango, coco, capuccino, aveia, vitamina de frutas, entre outros produtos similares; bebidas ou alimentos à base de extratos ou fermentados (soja, leite, entre outros), sendo os alimentos preparados com absoluto rigor e observância às normas de higiene e da vigilância sanitária, aparência e paladar de acordo com as legislações vigentes de Cantina Escolar, excetuando-se bebidas alcoólicas, energéticos e cigarros de qualquer tipo, gomas de mascar e salgados fritos ;

m) para o cumprimento do aqui exposto, a CESSIONÁRIO manterá às suas expensas e exclusiva responsabilidade, o quadro de pessoal, todos os encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários e quaisquer outros em relação aos empregados que mantiver nas dependências da Cantina para cumprimento da presente cessão;

n) Equipar a Cantina com maquinário e equipamentos, móveis e utensílios apropriados em quantidades suficientes e em perfeito estado de conservação para o funcionamento;

o) responsabilizar-se em manter, para a execução dos serviços, empregados disciplinados que satisfaçam as condições de saúde requeridas pela natureza dos serviços, inclusive, no que diz respeito à manutenção dos atestados de saúde atualizados, substituindo os empregados que, por qualquer motivo, não se encaixem no padrão de saúde física exigida pelos órgãos de fiscalização sanitária;

Associação de Pais e Mestres da Escola Técnica Estadual
Professora Maria Cristina Medeiros
CNPJ nº 08.219.239/0001-69

p) permitir, a qualquer tempo que a CEDENTE realize inspeções e fiscalizações de funcionamento, os quais poderão examinar e exigir documentos e explicações, e determinar providências para melhor atendimento aos usuários;

q) responsabilizar-se por ações preventivas e corretivas, incluindo medidas físicas, químicas e biológicas destinadas a impedir a atração, o abrigo, o acesso e/ou a proliferação de vetores e pragas urbanas, que comprometam a qualidade higiênico-sanitária e a segurança dos alimentos;

r) responsabilizar-se por todos e quaisquer tributos que incidirem sobre a exploração dos serviços concedidos ou deles decorrentes, bem como as despesas com GLP (gás de cozinha), telefone, fornecedores, pessoal, encargos sociais, previdenciários, consertos ou reparos nos móveis, utensílios e instalações;

s) entregar, ao final do Contrato, o imóvel e demais itens que integram o Anexo I (móveis e aparelhos) cedidos pela CEDENTE em perfeito estado de funcionamento e conservação, devendo realizar os reparos que se fizerem necessários, de forma a restituí-los às mesmas condições em que foram entregues, conforme termo de vistoria/entrega/recebimento;

t) fornecer aos seus empregados, uniformes completos, repondo-os sempre que estes não mais forem utilizáveis, ou comprometam as perfeitas condições de higiene e limpeza;

u) Fornecer à CEDENTE, quando solicitado ou em qualquer época, os resultados dos exames de sanidade física de seus empregados, onde fique comprovado não serem portadores de doença;

v) acatar as instruções emanadas dos servidores designados pela CEDENTE, que fiscalizarão a execução dos serviços;

w) responsabilizar-se integralmente pela guarda e acondicionamento das mercadorias, materiais e equipamentos mantidos nas dependências da cantina/lanchonete, ficando estabelecido que não caiba nenhuma responsabilidade a CEDENTE no caso de extravio, furto, roubo etc;

x) manter mesas, máquinas e equipamentos em condições higiênicas de utilização;

y) efetuar, rotineiramente, a limpeza das dependências cedidas, recolhendo e acondicionando o lixo em embalagens apropriadas e depositá-lo no local de coleta;

z) instalar extintores de incêndio na cantina;

aa) Disponibilizar cestos para coleta de lixo nos ambientes internos e externos da cantina/lanchonete;

bb) É de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIO a reparação de eventuais danos causados por vícios ou defeitos nos produtos fornecidos por ela aos consumidores, nos termos do Código de Defesa do Consumidor - CDC, não cabendo qualquer atribuição de responsabilidade solidária, nem subsidiária à CEDENTE.

cc) A CESSIONÁRIA deverá fornecer como cortesia, 01 (uma) garrafa de café e outra de chá, produzido com produto de qualidade, de segunda a sexta-feira, na sala dos professores nos horários de intervalo das aulas, além do fornecimento de bolo confeitado para cada período (matutino, vespertino e noturno), em comemoração ao dia do professor, em tamanho proporcional a quantidade de professores do período (cerca de 100 gramas por professor); um bolo grande confeitado no período da tarde em comemoração ao dia do funcionário público e também deverá oferecer bolos, sucos, café, salgados entre outros, a serem serviços nas reuniões pedagógicas (04 por ano letivo) conforme calendário escolar, para aproximadamente 80 (oitenta) docentes.

Associação de Pais e Mestres da Escola Técnica Estadual
Professora Maria Cristina Medeiros
CNPJ nº 08.219.239/0001-69

Parágrafo Primeiro: Os produtos e serviços oferecidos pela CESSIONÁRIO e seus respectivos preços, estão sujeitos ao controle pela CEDENTE.

Parágrafo Segundo: A CESSIONÁRIO deverá manter profissional com a responsabilidade de elaboração, implantação e manutenção de Manual de Boas Práticas. Esta responsabilidade pode estar a cargo do proprietário do estabelecimento, ou de funcionário capacitado, acompanhe integralmente o processo de produção e implemente os parâmetros e critérios estabelecidos neste regulamento. Este funcionário deve ser comprovadamente submetido a curso de capacitação em Boas Práticas oferecido por instituição de ensino ou qualificação profissional ou pela vigilância sanitária, cujo conteúdo programático mínimo deve abordar os seguintes temas: doenças transmitidas por alimentos; higiene e saúde dos funcionários; qualidade da água e controle integrado de pragas; qualidade sanitária na manipulação de alimentos; Procedimentos Operacionais Padronizados para higienização das instalações e do ambiente.

VII – DAS VEDAÇÕES DO CESSIONÁRIO

É vedado ao CESSIONÁRIO:

- a) Efetuar transações comerciais em nome da escola ou em nome da CEDENTE.
- b) Criar objeções quanto à cessão do espaço da cantina para a realização de almoços, jantares, festas ou outras atividades sociais realizadas na escola.
- c) Encarregar-se da venda de artigos pertencentes a terceiros.
- d) Vender bebida alcoólica, qualquer tipo de tabaco, qualquer tipo de medicamento ou produto químico farmacêutico.
- e) Praticar, no âmbito do estabelecimento, jogos de azar e atos contrários ao bom costume, à moral e à ordem pública.
- f) Instalar equipamentos de alto consumo de energia elétrica (tais como fogão elétrico e aquecedores).
- g) Demarcar lugares exclusivos para consumidores.
- h) Mudar *layout* de mesas e cadeiras com consentimento da direção da escola.

VIII – DA RESCISÃO

O termo de cessão de uso poderá ser rescindido a qualquer momento, por ambas as partes envolvidas, mediante aviso prévio escrito com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo Único: A infração de qualquer das cláusulas ajustadas bem como o descumprimento da Portaria Conjunta COGSP/CEI/DSE de 23.03.2005 acarretará a imediata retomada unilateral do espaço.

IX – DAS PENALIDADES

A constatação de infração dará margem à aplicação de penalidade a Contratada, como:

- a) **Advertência**, no caso de infração em que se verificar a inexistência de dolo ou má fé e que possa ser sanada sem causar prejuízos aos usuários e a Escola Técnica Estadual de Ribeirão Pires.
- b) **Multa** que irá de 01 a 03 vezes o valor da Taxa de Concessão em vigor na época, no caso de reincidências de infrações puníveis com Advertência ou quando a infração cometida prejudicar aos usuários e a Escola Técnica Estadual Professora Maria Cristina Medeiros ou for cometida com dolo ou má fé; e caso

Associação de Pais e Mestres da Escola Técnica Estadual
Professora Maria Cristina Medeiros
CNPJ nº 08.219.239/0001-69

de não cumprimento do objeto ou inadimplência contratual, a Cessionária estará sujeita a multa de 05(cinco) vezes o valor da Taxa de Concessão vigente na época;

c) O atraso superior a 90 (noventa) dias implicará na rescisão do contrato.

Parágrafo primeiro: Do ato que aplicar a penalidade caberá o pedido de reconsideração, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da respectiva ciência, desde que instruído com o comprovante de depósito prévio da quantia equivalente à multa imposta a Contratada.

Parágrafo segundo: A parte prejudicada notificará a outra, por escrito, sobre a infração cometida.

X – DO FORO

Para as questões que surgirem na execução deste contrato e que não forem resolvidas amigavelmente, será competente o Foro de Ribeirão Pires, ficando a parte perdedora responsável pelas despesas decorrentes.

E por assim estarem de pleno acordo, assinam o presente Instrumento, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito, na presença das duas testemunhas abaixo.

Ribeirão Pires, _____ de _____ de 2026.

APM DA ETEC PROFESSORA MARIA CRISTINA MEDEIROS

Rosalina Júlio - Diretora Executiva da APM
Cedente

RAZÃO SOCIAL DA CESSIONÁRIA

Nome do Representante Legal
Cessionário

Testemunhas:

Nome:

RG nº

Nome:

RG nº