
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 ILZA NASCIMENTO PINTUS, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, fundada em 27/05/2009, sob CNPJ/MF de n.º **10.917.331/0001-44**, com sede na Avenida Salmão, nº 570, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos - SP, neste ato representado por seu Diretor Executivo, a Sr. JOAO VICTOR TOFOLI, RG nº 44.600.264-1 SSP/SP e do CPF nº 335.869.768-10, cargo para a qual foi eleito, conforme Registro em microfilme sob n.º 48034-11730 cm 21/05/2025 e averbado sob Nº: 19-16875-PJ na Constituição.

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 ILZA NASCIMENTO PINTUS, 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 Ilza Nascimento Pintus**, 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 Avenida Salmão, nº 570, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos - SP, com aproximadamente 23 m² (vinte e três metros quadrados), situado ao lado da cozinha no Bloco de salas de aula.

III – DO PRAZO

O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, com início em 21/05/2026 e término no dia 20/05/2027.

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 175-9, conta corrente nº 103540-1, 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.

Parágrafo Primeiro: O atraso no cumprimento desta obrigação acarretará ao **CESSIONÁRIO** multa de 2% (dois inteiros por cento) ao mês, sobre o valor a ser pago, acrescidos de juros de mora iguais a 0,33% (trinta e três centésimos por cento), ao dia, a ser contabilizado no período correspondente ao atraso.

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 o **CESSIONÁRIO** está isento do pagamento, 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: O **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.

a) O **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, o **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 o **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 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, pelo **CEDENTE** qualquer valor em virtude de possíveis melhorias/benfeitorias levadas a efeito pelo **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 do **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 do **CEDENTE**, não tendo o **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 pelo **CEDENTE**, quanto à execução do contrato;
- j) Responsabilizar-se pelos eventuais danos e prejuízos que a qualquer título venha causar ao **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 do **CEDENTE**;
- k) Adquirir, transportar e instalar todos os materiais e serviços necessários à montagem e funcionamento da cantina, 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, o **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;
- p) Permitir, a qualquer tempo que o **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 pelo **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 ao **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 pelo **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 ao **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 do **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 ao **CEDENTE**.

cc) O **CESSIONÁRIO** obriga-se a fornecer, gratuitamente, café coado de qualidade, sem açúcar, pronto para consumo, disponível em garrafas térmicas durante os intervalos da manhã, tarde e noite, garantindo o abastecimento e a temperatura adequada em local

designado, sem custo adicional ao **CEDENTE** ou para os usuários, no mínimo uma garrafa de 1000 mL por intervalo, juntamente com uma garrafa térmica com água quente e biscoitos de água e sal, maisena, e/ou similares, conforme necessidade, com obrigação limitada a 360g diários. Às sextas-feiras o **CESSIONÁRIO** se compromete a fornecer além do café, sem custo adicional ao **CEDENTE** ou usuários, em cada intervalo, um lanche para o **CEDENTE** com itens doces E salgados em quantidade suficiente para 25 pessoas. Entre as opções de fornecimentos incluem-se bolos, pães recheados, tortas, pão de queijo, minissalgados assados, torradas e antepastos ou patês, acepipes em geral, entre outros. Tratando-se os itens especificados de rol exemplificativo e não taxativo. No caso das sextas-feiras Não Letivas, o **CEDENTE** obriga-se a fornecer os itens no dia Letivo mais próximo à sexta-feira.

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

Parágrafo Segundo: O **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 do **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 ao **CESSIONÁRIO**, 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 Professora Ilza Nascimento Pintus.

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 Ilza Nascimento Pintus ou for cometida com dolo ou má fé; e caso 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 ao **CESSIONÁRIO**.

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 São José dos Campos, 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.

São José dos Campos, _____ de _____ de 2026.