

## TERMO DE PERMISSÃO DE USO

NÚMERO	ANO
398925	

PROCESSO INTERNO: SEI.COHAB.2025.00002109-20  
CLIS/CONTRATOS: TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE 04 BOX COMERCIAIS - RESIDENCIAL OLÍMPIA -  
PROJETO RAÇA - CIDADANIA E MOTIVAÇÃO - 2025.DOC

## I - PERMITENTE

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**,  
sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF sob nº  
46.044.871/0001-08, com sede localizada na Avenida Prefeito Faria Lima nº 10 -  
Parque Itália, nesta cidade, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Sr. Arly**  
**de Lara Romêu** e por seu Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro **Sr. Rodrigo**  
**Fernando Martins**, abaixo assinados.

## II - PERMISSIONÁRIO

**INSTITUTO PROJETO RAÇA CIDADANIA E MOTIVAÇÃO**, com sede na Rua do  
Tênis nº 273, Residencial Vila Olímpia - Campinas/SP., CEP. 13.069-404, pessoa  
jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº  
10.840.055/0001-63, neste ato, representado por sua Presidente, **Sra. Talita**  
**Rodrigues Lopes**, portadora do RG nº 36.113.517-8 SSP/SP., e do CPF/MF nº  
379.093.458-52, abaixo assinada.

## III - DO OBJETO E DOS IMÓVEIS COMERCIAIS

Permissão de uso a título precário dos seguintes imóveis:

- a) Box Comercial 04, com área de 43,44m<sup>2</sup> de construção, localizado na Rua  
da Natação nº 250 do Conjunto Habitacional Residencial Vila Olímpia -  
Campinas/SP.
- b) Box Comercial 05, com área de 43,44m<sup>2</sup> de construção, localizado na Rua  
da Natação nº 256 do Conjunto Habitacional Residencial Vila Olímpia -  
Campinas/SP.
- c) Box Comercial 06, com área de 43,44m<sup>2</sup> de construção, localizado na Rua  
da Natação nº 260 do Conjunto Habitacional Residencial Vila Olímpia -  
Campinas/SP.
- d) Box Comercial 07, com área de 43,44m<sup>2</sup> de construção, localizado na Rua  
da Natação nº 266 do Conjunto Habitacional Residencial Vila Olímpia -  
Campinas/SP.

## IV - ATIVIDADES AUTORIZADA

Desenvolvimento e realização de diversas atividades e ações de cunho esportivo,  
recreativo e social, para atendimento à população do bairro, de forma gratuita  
continuada e planejada, sem qualquer discriminação, tais como: aulas de Taekwondo,

sessões de cinema no tatame, distribuição de cestas básicas, bem como ações voltadas para a área da saúde, incluindo atendimentos periódicos com profissionais como oftalmologistas, psicólogos e dentistas, além de acompanhamento escolar para as crianças e adolescentes atendidos.

#### V - PRAZO DE VIGÊNCIA

A vigência da presente Permissão será de 03 (três) anos a contar da data de sua assinatura, facultando às PARTES, de comum acordo, prorrogarem a sua vigência em conformidade com a legislação aplicável. No entanto, a PERMITENTE reserva-se o direito de rescindir este contrato, em qualquer tempo, caso se verifique o inadimplemento por parte do PERMISSIONÁRIO, de alguma das condições estabelecidas neste instrumento.

**Parágrafo Único** - Inobstante o prazo de vigência acima estipulado, a presente Permissão de Uso é feita a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo pela PERMITENTE, sem direito de qualquer indenização para o PERMISSIONÁRIO.

#### VI - DEMAIS CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento de **PERMISSÃO DE USO**, integrado para todos os efeitos de direito pelos 05 (cinco) itens expressos anteriormente, a **COHAB/CAMPINAS**, na qualidade de **PERMITENTE**, representada abaixo por seus Diretores, como dispõem os Estatutos Sociais, e o **PERMISSIONÁRIO**, devidamente qualificado no item II acima, têm entre si ajustado o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, regido pelas cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

**Cláusula Primeira** - Sendo a **PERMITENTE**, a justo título, proprietária dos imóveis descritos no item III acima, e diante do manifesto interesse público, consubstanciado na relevância social das atividades desenvolvidas pelo **PERMISSIONÁRIO** e na gestão eficiente do patrimônio desta Companhia, cede-o em **PERMISSÃO DE USO**, como de fato cedido tem, ao **PERMISSIONÁRIO**, por esta e na melhor forma de direito, para as finalidades exclusivas expressamente indicadas no item IV, e pelo prazo constante no item V acima.

**Cláusula Segunda** - O **PERMISSIONÁRIO** declara estar sendo imitido na posse dos imóveis, em caráter precário, para neles desenvolver, exclusivamente, as atividades autorizadas no item IV supra, que serão exercidas sob sua inteira responsabilidade, inclusive por eventuais danos materiais ou pessoais, com relação a terceiros, daí decorrentes.

**Parágrafo Primeiro** - O **PERMISSIONÁRIO** declara ainda, que tem total conhecimento da existência do **Decreto Expropriatório e da revogação imediata** desta Permissão, sem qualquer ônus à **PERMITENTE**, caso o processo de desapropriação seja efetivado pelo Município de Campinas.

**Parágrafo Segundo** - A partir desta data passam à inteira e exclusiva responsabilidade do **PERMISSIONÁRIO** todos os impostos, taxas e despesas

incidentes ou que vierem a incidir sobre os imóveis cedidos, relativas ao consumo de água, uso do esgoto sanitário, energia elétrica, telefone e etc, inclusive da segurança patrimonial.

**Parágrafo Terceiro** - Conforme solicitação realizada pelo **PERMISSIONÁRIO**, fica devidamente esclarecido que todos os atos, providências e despesas que se fizerem necessárias para a realização dos serviços de reformas e manutenções dos 04 (quatro) imóveis objeto deste Termo, serão de exclusiva e integral responsabilidade do **PERMISSIONÁRIO**, que deverá arcar com todas as despesas que se fizerem necessárias, sem qualquer direito de indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas nos imóveis, obrigando-se ao final, comunicar a **PERMITENTE**.

**Cláusula Terceira** - Este contrato será considerado rescindido se o **PERMISSIONÁRIO**, sem anuênciia por escrito da **PERMITENTE**, transferir a terceiros a posse precária que ora lhe é conferida.

**Cláusula Quarta** - A presente **PERMISSÃO DE USO**, que é realizada à **TÍTULO PRECÁRIO**, não gera ao **PERMISSIONÁRIO** direito subjetivo de continuidade, cabendo a **PERMITENTE**, a qualquer tempo e a qualquer título, seja por descumprimento das obrigações ou quando comprovado interesse público o exigir, **REVOGÁ-LA**, sem direito a indenização de qualquer espécie, mediante simples notificação administrativa ao **PERMISSIONÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos.

**Cláusula Quinta** - A presente **PERMISSÃO** é feita sem ônus para o **PERMISSIONÁRIO**, com exceção do contido nos parágrafos primeiro e segundo da Cláusula Segunda, no entanto, fica obrigado pela conservação e guarda do imóvel e pelo pagamento de todos os encargos, impostos, taxas e demais despesas relativas ao consumo de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone que incidem ou vierem incidir sobre o imóvel, até o término desta permissão e a efetiva devolução de sua posse à **PERMITENTE**.

**Cláusula Sexta** - O **PERMISSIONÁRIO** não poderá executar nos imóveis nenhuma obra ou edificação que não tenha sido previamente autorizada, por escrito, pela **PERMITENTE**, nem reivindicar as benfeitorias e reformas que eventualmente vierem a fazer nos imóveis ora cedido, as quais serão desde logo a ele incorporadas, passando a pertencer à **PERMITENTE**, independentemente de qualquer ressarcimento, ou indenização e sem direito de retenção pelo **PERMISSIONÁRIO**.

**Parágrafo Primeiro** - As reformas e/ou manutenções que vierem a serem realizadas no imóvel pelo **PERMISSIONÁRIO**, quando necessário, deverão estar devidamente aprovadas pelos órgãos competentes e serão da inteira e exclusiva responsabilidade do **PERMISSIONÁRIO**, incluindo nesta a responsabilidade civil e criminal perante terceiros, nos termos e pelo prazo previsto na Legislação Civil Brasileira, subsistindo a responsabilidade após o termo final desta permissão de uso.

**Cláusula Sétima** - Fica a **PERMITENTE**, desde já, **AUTORIZADA** a fazer sempre que o desejar e for necessário, **VISTORIA** nos imóveis ora cedidos em Permissão de Uso, podendo nele executar, na omissão do **PERMISSIONÁRIO**, as obras de manutenção e reparos que julgar convenientes à boa conservação dos imóveis, correndo, no entanto, por conta exclusiva do **PERMISSIONÁRIO**, todas as despesas nelas decorrentes.

**Cláusula Oitava** - Observada as demais obrigações constantes deste instrumento, o **PERMISSIONÁRIO** se compromete desde já a cumprir as seguintes obrigações:

- a) utilizar os imóveis exclusivamente para as finalidades autorizadas neste termo;
- b) conservar os bens móveis;
- c) não emprestar, ceder ou permitir a terceiros o uso dos imóveis objeto desta permissão, nem ceder os direitos deste instrumento a quem quer que seja e a que título for, sob pena de sua imediata rescisão de pleno direito;
- d) manter e defender a posse em que é investida nesta data, levando ao conhecimento da **PERMITENTE** a ocorrência de eventual turbação ou esbulho.

**Cláusula Nona** - A **PERMITENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **PERMISSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso dos imóveis objeto deste Termo.

**Parágrafo Único** - Da mesma forma, a **PERMITENTE** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **PERMISSIONÁRIO**.

**Cláusula Décima** - Em caso de interesse do **PERMISSIONÁRIO** em rescindir este Termo de Permissão de Uso, deverá comunicar sua intenção por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da efetiva devolução do imóvel à **PERMITENTE**, correndo por conta do **PERMISSIONÁRIO** os encargos descritos nas cláusulas segunda e quinta até a efetiva devolução do imóvel.

**Cláusula Décima Primeira** - Esta Permissão de Uso será considerada rescindida de pleno direito antes mesmo de seu termo final e independente de notificação, em se verificando o descumprimento de suas cláusulas, ou constatado o desvio das finalidades fixadas no item IV, ou ainda quando sua manutenção seja contrária ao interesse público, obrigando-se o **PERMISSIONÁRIO** à imediata devolução do bem à **PERMITENTE**, correndo por conta exclusiva do **PERMISSIONÁRIO** todos os encargos a ela cometidos neste termo, até a efetiva devolução do imóvel.

**Cláusula Décima Segunda** - Em caso de recusa ou mora na devolução do imóvel nos casos previstos neste instrumento, será aplicada multa diária no valor de dois salários mínimos vigentes, a incidirem até a data da efetiva devolução do imóvel aqui objetivado.

**Cláusula Décima Terceira** - Aplica-se a este Termo de Permissão de Uso, o disposto na **Lei Federal nº 13.303/16**, suas alterações e do Regulamento de Licitações e Contratos - **RLC da COHAB/CAMPINAS**.

Fica eleito o foro da Comarca de Campinas/SP., com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou deslindes oriundas do presente Termo de Permissão de Uso, ficando a parte vencida, sujeita ao pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios que forem atribuídos.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam e assinam às partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas e assinadas.

Campinas, 23 DEZ 2025

**PERMITENTE:**



ARLY DE LARA ROMÉO  
Diretor Presidente



RODRIGO FERNANDO MARTINS  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

**PERMISSIONÁRIA:**



TALITA RODRIGUES LOPES  
Presidente

**TESTEMUNHAS:**



VALTER FROLDI JÚNIOR  
Coordenador de Administração



ANDRESA STEFANI ALVES DA SILVA  
Gerente Administrativa