

NÚMERO	ANO
3991	25

## TERMO DE PERMISSÃO DE USO

PROCESSO INTERNO: SEI.COAHAB.2022.00004757-96  
CLIS/CONTRATOS: TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NO RESIDENCIAL SÃO LUIZ - CAMPINAS-SP - ASSOCIAÇÃO AFONSIANA - 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 Romêo** e por seu Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro **Sr. Rodrigo Fernando Martins**, abaixo assinados.

## II - PERMISSIONÁRIA

**ASSOCIAÇÃO AFONSIANA**, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.625.909/0001-02, isento de inscrição estadual, com sede neste Município na Rua José Bressani nº 86 - Parque Itajaí II - CEP 13.058-081, neste ato representada por sua Presidente **Sra. Leila de Andrade Celestino**, portadora do RG nº 25.243.532-1 e do CPF nº 187.773.698-82, podendo também ser encontrada em seu endereço residencial localizado na Rua Renê Verinaud nº 456 - Jardim Novo Maracanã - Campinas/SP.

## III - DO OBJETO E DO IMÓVEL

Permissão de uso a título precário de um imóvel residencial com 69,63m<sup>2</sup> de construção e 126,00m<sup>2</sup> de Terreno, localizado na Quadra Q, Lote 20, situado a Rua Gregório Gonçalves Pereira nº 13, no Conjunto Habitacional Residencial São Luiz - Campinas/SP., imóvel este que, a justo título, é de propriedade da **PERMITENTE** que, por este instrumento, resolve permitir o seu uso pela **PERMISSINÁRIA**, para que esta possa utilizá-lo nas condições aqui estabelecidas.

## IV - ATIVIDADE AUTORIZADA

Instalação de uma unidade para o desenvolvimento de atividades gratuitas de cunho sócio-assistencial e educativas da Comunidade local, visando:

- a) Buscar a dignidade da pessoa humana, estimulando o aprendizado de jovens e adultos, com a alfabetização (FUMEC).
- b) Atividades da Pastoral da Criança (Celebração da Vida);
- c) Formação de líderes comunitários e pesagem de crianças com até 06 (seis) anos de idade;
- d) Diversas Palestras com temas de interesse e necessidade da Comunidade Local, voltados às crianças, adolescentes, jovens, adultos, idosos e famílias;

- e) Orientação à Comunidade quanto ao meio ambiente e saúde saudável com parceria da PUC-Campinas;
- f) Diversas atividades socioeducativas, como: dança, artesanato, orientação e atendimento social, bem como, outras atividades com o Centro de referência da Assistência Social (CRAS).
- g) A **PERMISSIONÁRIA** poderá, se assim decidir a sua diretoria, promover outras atividades gratuitas de cunho social e educativas.

#### V - PRAZO DE VIGÊNCIA

A vigência da presente Permissão será por **PRAZO INDETERMINADO**. No entanto, a **PERMITENTE** reserva-se o direito de rescindir este contrato, em qualquer tempo, caso se verifique o inadimplemento por parte da **PERMISSIONÁRIA**, de alguma das condições estabelecidas neste instrumento.

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

#### 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 a **PERMISSIONÁRIA**, 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 do imóvel descrito no item III, por este instrumento permite o seu uso **PRECÁRIO**, como de fato permitido tem, à **PERMISSIONÁRIA**, por esta e na melhor forma de direito, para as finalidades exclusivas expressamente indicadas no item IV, e pelo prazo constante no item V.

**Cláusula Segunda** - A **PERMISSIONÁRIA** declara estar sendo imitido na posse do imóvel, em caráter precário, para nele desenvolver, exclusivamente, as atividades autorizadas no ítem IV supra, que serão exercidas sob sua inteira responsabilidade, inclusive por eventuais danos materiais ou pessoais, com relação a terceiros, daí decorrentes.

**Parágrafo Primeiro** - Como a **PERMISSIONÁRIA** já vem utilizando o imóvel objeto desta **Permissão de Uso**, fica consignado que os eventuais impostos, taxas, encargos e despesas de qualquer natureza incidentes ou que vierem a incidir sobre o imóvel ora cedido, relativas ao consumo de água, uso do esgoto

sanitário, energia elétrica, telefone, entre outros, inclusive da segurança patrimonial, são de inteira e exclusiva responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**.

**Cláusula Terceira** - Este instrumento será considerado rescindido se a **PERMISSIONÁRIA**, 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 à **PERMISSIONÁRIA** 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 direto a indenização de qualquer espécie, mediante simples notificação administrativa à **PERMISSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos.

**Cláusula Quinta** - Esta **PERMISSÃO DE USO** é feita sem ônus para a **PERMISSIONÁRIA**, ficando esta, no entanto, obrigada 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** - A **PERMISSIONÁRIA** não poderá executar no imóvel nenhuma obra ou edificação que não tenha sido previamente autorizada, por escrito, pela **PERMITENTE**, nem reivindicar benfeitorias que foram ou que vierem a ser realizadas no imóvel ora cedido, as quais serão desde logo a ele incorporadas, passando a pertencer à **PERMITENTE**, independente de qualquer resarcimento, ou indenização e sem direito de retenção pela **PERMISSIONÁRIA**.

**Parágrafo Primeiro** - As obras e edificações já executadas e que vierem a ser realizadas no imóvel pela **PERMISSIONÁRIA**, deverão estar devidamente aprovadas pelos órgãos competentes e serão de inteira e exclusiva responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**, 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.

**Parágrafo Segundo** - As partes declaram que no imóvel, objeto deste **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, encontra-se atualmente edificado uma construção de 78 metros quadrados, sendo composta por uma cozinha, uma sala de aula e dois sanitários (banheiros). Ficando desde já, acordado, que a imediata regularização e aprovação da referida construção junto aos órgãos competentes, bem como, todas as despesas com a mesma, são de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**, que se compromete ainda, a entregar a **PERMITENTE**, toda documentação referente às aprovações nos órgãos competentes, para as devidas providências junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo Terceiro** - Conforme previsto no caput desta cláusula, a **PERMISSIONÁRIA**, por ocasião do desfazimento desta Permissão de Uso, não terá

direito e nem poderá reivindicar qualquer ressarcimento e ou indenização pela construção realizada.

**Cláusula Sétima** - Observada as demais obrigações constantes deste instrumento, a **PERMISSIONÁRIA** se compromete desde já a cumprir as seguintes obrigações:

- a) utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades autorizadas neste termo;
- b) conservar o bem para mantê-lo nas condições em que o recebeu;
- c) não emprestar, ceder ou permitir a terceiros o uso do imóvel 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 Oitava** - Fica a **PERMITENTE**, desde já, autorizada a fazer sempre que o desejar e for necessário, vistoria no imóvel ora cedido em permissão de uso, podendo nele executar, na omissão da **PERMISSIONÁRIA**, as obras de manutenção e reparos que julgar convenientes à boa conservação do imóvel, correndo, no entanto, por conta exclusiva da **PERMISSIONÁRIA**, todas as despesas nelas decorrentes.

**Cláusula Nona** - A **PERMITENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **PERMISSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel 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 da **PERMISSIONÁRIA**.

**Cláusula Décima** - Em caso de interesse da **PERMISSIONÁRIA** 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 da **PERMISSIONÁRIA** 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 a **PERMISSIONÁRIA** à imediata devolução do bem à **PERMITENTE**, correndo por conta exclusiva da **PERMISSIONÁRIA** 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, 15 DEZ 2025

**PERMITENTE:**



ARLY DE LARA ROMÉO  
Diretor Presidente



RODRIGO FERNANDO MARTINS  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

**PERMISSIONÁRIA:**



LEILA DE ANDRADE CELESTINO  
Presidente

**TESTEMUNHAS:**



VALTER FROLDI JÚNIOR  
Coordenador de Administração



ANDRESA STEFANI ALVES DA SILVA  
Gerente Administrativa