

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

| NÚMERO | ANO |
|--------|-----|
| 3992 | 25 |

PROCESSO INTERNO: SEI.PMC.2025.00082313-06

CLIS/CONTRATOS: TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE 03 BOX COMERCIAIS - RESIDENCIAL OLÍMPIA -
INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL SOU LUZ - 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 - PERMISSIONÁRIO

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL SOU LUZ "VALDECI NATALINA FERREIRA", com sede na Rua do Atletismo nº 277, Residencial Vila Olímpia - Campinas/SP., CEP. 13.069-410, pessoa jurídica de direito privado, associação, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 44.492.085/0001-48, neste ato, representado por seu Presidente, **Sr. Eder Henrique Ferreira**, portador do RG nº 43.121.033-0 SSP/SP., e do CPF/MF nº 379.634.318-00, abaixo assinada.

III - DO OBJETO E DOS IMÓVEIS COMERCIAIS

Permissão de uso a título precário dos seguintes imóveis:

- a) Box Comercial 01, com área de 70,92m² de construção, localizado na Rua do Atletismo nº 277 do Conjunto Habitacional Residencial Vila Olímpia - Campinas/SP.
- b) Box Box Comercial 02, com área de 43,44m² de construção, localizado na Rua do Atletismo nº 271 do Conjunto Habitacional Residencial Vila Olímpia - Campinas/SP. *Goler HC*
- c) Box Comercial 03, com área de 43,44m² de construção, localizado na Rua do Atletismo nº 263 do Conjunto Habitacional Residencial Vila Olímpia - Campinas/SP. *X*

IV - ATIVIDADES AUTORIZADA

Desenvolvimento de ações socioeducativas, culturais, esportivas e comunitárias, com foco na promoção da inclusão social, da cidadania e da transformação da realidade local, para atendimento à população do bairro, de forma gratuita continuada e planejada, sem qualquer discriminação, visando estimular o convívio intergeracional e comunitário, criando laços de solidariedade e pertencimento, buscando fortalecer vínculos familiares e comunitários, por meio de ações que envolvam diretamente os pais, responsáveis e demais membros da comunidade, fomentando o diálogo, a

corresponabilidade e o cuidado mútuo, tudo em conformidade com o “**Projeto de Atividades**” apresentado pelo **PERMISSIONÁRIO**, que fica fazendo parte integrante deste Termo de Permissão de Uso.

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 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 - 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 resarcimento, 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, 16 DEZ 2025

PERMITENTE:



ARLY DE LARA ROMÉO
Diretor Presidente



RODRIGO FERNANDO MARTINS
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

PERMISSIONÁRIA:



EDER HENRIQUE FERREIRA
Presidente

TESTEMUNHAS:



VALTER FROLIDI JÚNIOR
Coordenador de Administração



ANDRESA STEFANI ALVES DA SILVA
Gerente Administrativa