

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NUMERO	ANO
2593	12

PROTOCOLADO COHAB/CP Nº 0877/11.

**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. CLÉLIO APARECIDO LEME**, brasileiro, casado, historiador, portador do RG nº 13485151-1/SP, inscrito no CPF sob o nº 037174448-24, e pelo Diretor Jurídico e Comercial **Dr. ARISTEU BENTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 136094, portador do RG 12793396/SP, inscrito no CPF sob o nº 064570828-31.

**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 na Rua José Bressani nº 86 - Parque Itajaí II - CEP 13058-081, neste ato representada por seu Presidente **Sr. ARNALDO VALENTIN SILVA**, brasileiro, casado, professor, portador do RG nº 36488127-6 e inscrito no CPF sob nº 258476548-98, podendo também ser encontrado na Rua Edgar Pereira de Souza, nº 397, Parque Valença I - Campinas-SP.


Pelo presente instrumento de **PERMISSÃO**, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, na qualidade de **PERMITENTE**, na forma acima representada, e a **PERMISSIONÁRIA**, devidamente qualificada no item II acima, têm entre si ajustado o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam as partes, a saber:

**III - DO OBJETO DO CONTRATO**

Permissão de uso a título precário de um imóvel tipo Lote de Terreno, localizado na Quadra B2, Lote 1-F, com a área de 324,69m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Henrique Estrada nº 142, confluência com a Rua Benjamim Moloise no Conjunto Habitacional Parque Itajaí IV - 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 - DA POSSE**

A **PERMISSINÁRIA** declara estar sendo imitada na posse do imóvel supra referido, nesta data, para nele desenvolver, **somente**, as atividades especificadas no item V,



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp of the Associação Afonsiana.

abaixo, que serão exercidas sob sua inteira responsabilidade inclusive por eventuais danos materiais ou pessoais que venham a ocorrer ali, mesmo em relação a terceiros.

#### V - 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; cursos pré vestibulares e aulas de música, com a finalidade de despertar vocações. Ainda, atividades com crianças, possibilitando o conhecimento de valores humanos e religioso, bem como o fortalecimento de vínculos familiares.
- b) Cursos e encontros destinados a valorização da vida para dependentes químicos e familiares.
- c) Cursos, palestras e prática de artesanato para adultos e idosos, promovendo à auto estima e o bem viver.
- d) A **PERMISSIONÁRIA** poderá, se assim decidir a sua diretoria, promover outras atividades gratuitas de cunho social e educativas.

#### VI - PRAZO DO CONTRATO

O prazo de duração desta permissão é de 10 (dez) anos, contados da assinatura do presente termo, o qual poderá ser prorrogado por igual período, a critério das partes, mediante a formalização do competente Termo de Aditamento que estabelecerá as condições dessa prorrogação. No entanto, a **PERMITENTE** reserva-se o direito de rescindir este contrato, mesmo antes do vencimento deste prazo, caso se verifique o inadimplemento, pela **PERMISSIONÁRIA**, de alguma das condições estabelecidas neste instrumento.

**Parágrafo Único** - Inobstante o prazo de duração 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 a **PERMISSIONÁRIA**.

#### VII - DEMAIS CONDIÇÕES

**Cláusula Primeira** - Sendo a **PERMITENTE**, a justo título, proprietária do imóvel descrito no item III, acima, permite o seu uso **PRECÁRIO**, como de fato permitido tem, à **PERMISSIONÁRIA**, por esta e na melhor forma de direito, para o fim exclusivo expressamente indicado no item V, e pelo prazo constante no item VI.

**Cláusula Segunda** - 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, a partir desta data, e até o término desta permissão e a efetiva devolução de sua posse à **PERMITENTE**.

**Cláusula Terceira** - 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 ressarcimento, ou indenização e sem direito de retenção, pela **PERMISSIONÁRIA**.

**Parágrafo Primeiro** - As obras e edificações que vierem a ser realizadas no imóvel pela **PERMISSIONÁRIA**, deverão estar devidamente aprovadas pelos órgãos competentes e serão da 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 Quarta** - Observada as demais obrigações constantes deste instrumento, a **PERMISSIONÁRIA** se compromete desde já a cumprir as seguintes obrigações:

- e) utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades autorizadas neste termo;
- f) conservar o bem para mantê-lo nas condições em que o recebeu;
- g) 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;
- h) manter e defender a posse em que é investida nesta data, levando ao conhecimento da **PERMITENTE** a ocorrência de eventual turbação ou esbulho.

**Cláusula Quinta** - Ocorrido o termo final do presente termo e não interessando à **PERMITENTE** sua continuidade, ficará o mesmo automaticamente rescindido independente de notificação, comprometendo-se a **PERMISSIONÁRIA** a desocupar e devolver o imóvel no primeiro dia útil imediatamente subsequente a data do termo

final, livre e desembaraçado de qualquer obstáculo ou objeto, sob pena de aplicação da penalidade prevista na cláusula nona deste contrato.

**Parágrafo Primeiro** - 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 direito a indenização de qualquer espécie, mediante simples notificação administrativa à **PERMISSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos.

**Cláusula Sexta** - Em caso de interesse da **PERMISSIONÁRIA** em rescindir este Termo de Permissão de Uso antes da ocorrência de seu termo final previsto no item VI, deverá comunicar sua intenção por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da efetiva devolução do imóvel à **PERMITENTE**, correndo por conta da **PERMISSIONÁRIA** os encargos descritos nas cláusulas segunda e quarta até a efetiva devolução do imóvel.

**Cláusula Sétima** - 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 V, 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 Oitava** - Em caso de recusa ou mora na devolução do imóvel no prazo previsto no item VI, ou ainda na ocorrência das hipóteses elencadas na cláusula quarta, será aplicada multa diária no valor de dois salários mínimos vigentes, a incidirem até a data da efetiva devolução do imóvel aqui objetivado.

**Cláusula Nona** - A presente permissão de uso é feita sem ônus para a **PERMISSIONÁRIA**, ficando esta obrigada pela conservação e guarda do imóvel expressamente caracterizado no item III, não podendo usá-lo senão para o fim exclusivo previsto neste contrato.

**Cláusula Décima** - Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste instrumento, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e demais normas regulamentares.

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 03 (três) vias de igual teor, para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas e assinadas.

Campinas, 30 de novembro de 2012.

**PERMITENTE:**



**Clélio Aparecido Leme**  
Diretor Presidente



**Aristeu Bento Souza**  
Diretor Jurídico e Comercial

**PERMISSIONÁRIA:**



**Arnaldo Valentin Silva**  
Presidente

**TESTEMUNHAS:**



**Vanderlei de Oliveira**  
Coordenador de Administração



**Ana Rita dos Santos**  
Gerente do Departamento Jurídico

