

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO**

Por este instrumento particular de Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede nesta Capital à Rua São Bento nº 405, 12º ao 14º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, neste ato representada na forma prevista em seu Estatuto Social por seus Diretores ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-SP**, permite à **PERMISSIONÁRIA**, qualificada no campo 1 do Quadro Resumo integrante deste, o uso a título precário e gratuito do imóvel descrito no campo 3 do mesmo Quadro Resumo, nos termos do constante no Processo Interno e respectiva ata de reunião de Diretoria indicados no campo 2 do Quadro Resumo deste, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - A COHAB-SP**, nos termos do presente, concede em favor da **PERMISSIONÁRIA**, a Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito do imóvel descrito no campo 3 do Quadro Resumo.

**CLÁUSULA SEGUNDA - A Permissão de Uso** objeto deste Termo, que se restringe ao imóvel descrito no campo 3 do Quadro Resumo, é outorgada pelo prazo constante do campo 4 do Quadro Resumo, contado a partir da lavratura deste.

**Parágrafo Primeiro - Independentemente** do prazo de vigência constante no campo 4 do Quadro Resumo, a **COHAB-SP**, desde já, reserva-se o direito de rescindir a Permissão de Uso a qualquer momento, mediante simples notificação expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Segundo - Havendo interesse**, a **PERMISSIONÁRIA** poderá, também, rescindir esta Permissão de Uso, requerendo-o por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, entregando, na sede da **COHAB-SP**, as respectivas chaves, juntamente com os comprovantes de quitação das obrigações referentes ao imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Esta Permissão de Uso** é concedida para o fim especial e exclusivo de utilização do imóvel para a finalidade social indicada no campo 5 do Quadro Resumo.

**CLÁUSULA QUARTA - Durante** o período de vigência deste ajuste, até a devolução efetiva das chaves à **COHAB-SP**, será de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** em relação ao imóvel:

- a) o pagamento integral de todas e quaisquer despesas de consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e similares, condomínio, bem como, taxas de quaisquer natureza, ou eventuais impostos, multas, e também o I.P.T.U., que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto desta Permissão de Uso, inclusive decorrentes do seu uso ou das atividades nele desenvolvidas;
- b) a limpeza e conservação;
- c) todo e qualquer dano, prejuízo que possa sofrer o imóvel acima especificado, seus pertences e instalações;
- d) promover, por sua conta e risco, todos os reparos que forem necessários à sua perfeita conservação, a fim de que, ao término desta Permissão, possa devolvê-lo à **COHAB-SP**, nas mesmas condições em que o recebeu.

**Parágrafo Primeiro - A PERMISSIONÁRIA** deverá, a cada 06 (seis) meses, encaminhar à **COHAB-SP** a comprovação da quitação das obrigações contidas na letra "a" supra.

**Parágrafo Segundo - As obrigações** constantes desta cláusula retroagem até a data em que a **PERMISSIONÁRIA** tiver sido imitada na posse precária do imóvel, na hipótese de ocupação em período anterior a este Termo.

**CLÁUSULA QUINTA - A PERMISSIONÁRIA** não poderá ceder o uso do imóvel permissionado a terceiros, ficando, ainda, obrigada a zelar pelo mesmo, não permitindo que outros, sem a devida autorização desta Companhia, dele se apossem ou utilizem, devendo dar conhecimento imediato à **COHAB-SP** de qualquer turbacão que porventura venha a se verificar. A **PERMISSIONÁRIA** será responsável por quaisquer danos causados ao imóvel, inclusive por seus usuários, membros, prepostos ou empregados.

**CLÁUSULA SEXTA - Toda e qualquer obra** ou modificação a ser introduzida no imóvel objeto do presente instrumento deverá ser previamente submetida à apreciação da **COHAB-SP** e por esta expressamente aprovada por escrito.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Quaisquer benfeitorias** realizadas no imóvel objeto do presente Termo passarão a pertencer de pleno direito à **COHAB-SP**, incorporadas que ficam desde logo ao imóvel permissionado, não podendo esse fato constituir motivo de embargo ou retenção por parte da **PERMISSIONÁRIA**, nem legitimará o pleito de qualquer indenização ou pagamento, ao que desde já renuncia expressamente a **PERMISSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA OITAVA - A COHAB-SP** reserva-se o direito de, mediante vistoria a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas no presente Termo.

**CLÁUSULA NONA - A violação**, pela **PERMISSIONÁRIA**, de qualquer das cláusulas ou condições aqui estabelecidas acarretará a revogação automática e de pleno direito do presente Termo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se,

**RUBRICAS:** \_\_\_\_\_

RUA SÃO BENTO, 405 - 12º AO 14º ANDAR PRÉDIO MARTINELLI - CEP 01008-906 - SÃO PAULO - SP - PABX 3396-8900.



nesta hipótese, a **PERMISSIONÁRIA**, a devolver à **COHAB-SP**, de imediato, a posse do imóvel em que estava investida.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - A não restituição do imóvel à **COHAB-SP**, no prazo, a pedido, ou na ocorrência de inadimplemento das condições neste estabelecidas, incluindo alteração do uso, caracterizará o esbulho possessório, e autorizará a sua retomada pela forma judicial cabível.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento.

E, por estarem assim justas e avençadas, as partes assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas, após o Quadro Resumo.

#### QUADRO RESUMO

##### 1. PERMISSIONÁRIA

Nome: União de Núcleos, Associações dos Moradores de Heliópolis e Região - UNAS  
CNPJ: 38.883.732/0001-40  
Representante Legal: Antonia Cleide Alves  
RG nº: 15.959.837-0 SSP/SP  
CPF nº 044.250.848-45

2. **Processo Interno** – COHAB-SP nº 089/08 e SEI 7610.2020/0002838-4, aprovado na 1616ª Reunião de Diretoria em 31/05/2021.

##### 3. OBJETO DA PERMISSÃO DE USO

- A) Tipo de Imóvel: área com 337,85 metros quadrados (Quadra 66 parte do Lote 01)
- B) Endereço: Rua Jovens do Sol, 10 (antiga Rua São Gregório)
- C) Município de São Paulo
- D) Conjunto Habitacional Heliópolis – Gleba K

4. **PRAZO DE VIGÊNCIA:** 04 (quatro) anos.

5. **FINALIDADE SOCIAL:** Atividades socioeducativas para a comunidade.

6. **CLÁUSULA ADICIONAL:** Convalidação do período compreendido desde o vencimento do Termo anterior, em 09/11/2020, até a data de formalização da presente permissão.

São Paulo, 23 de dezembro de 2021.

PELA COHAB-SP:

Alexsandro Peixe Campos  
Diretor Presidente

Nilson Edson Leônidas  
Diretor Técnico e de Patrimônio

PELA PERMISSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS:

Sidney dos Santos Teixeira  
Coordenador de Bens  
Gerência de Patrimônio  
COHAB - SP

Rozilene Alves  
Assistente Administrativo  
Gerência de Patrimônio  
COHAB-SP

