



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL - UFC

PROCESSO SC/81067/2011

Ref. CONTRATO DE GESTÃO nº 07/2011.

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL
CEDIDO À SECRETARIA DE ESTADO DA
CULTURA PELA COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU -
SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.**

Aos 20 de junho de 2016, na Consultoria Jurídica da Secretaria de Estado da Cultura, órgão da Procuradoria Geral do Estado, localizada na Rua Mauá, 51, 1º andar, Capital, presente a Dra. Vera Wolff Bava Moreira, portadora do RG nº 11.926.239-3, Procuradora do Estado, representando a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em conformidade com a Lei Complementar Estadual nº 478, de 18/06/1986 c.c. Resolução PGE 77, de 03 de dezembro de 2010, e artigo 6º, I, do Decreto Estadual nº 47.011, de 20/08/2002, daqui por diante denominada simplesmente PERMITENTE, para este ato devidamente autorizada pelo artigo 10º, *caput*, do Decreto nº 43.493, de 29/09/1998, bem como em consonância com o Termo de Permissão de Uso outorgado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU à Fazenda do Estado de São Paulo, e em decorrência da cláusula Terceira, Item 3 do Contrato de Gestão nº 07/2011, compareceu a Organização Social **POIESIS - Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.894.851/0001-25, com sede na Rua Lubavitch, nº 64, Bom Retiro, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu Diretor Executivo Dr. **CLOVIS DE BARROS CARVALHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade R.G. nº 



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL - UFC

3.299.751-6 e CPF nº 040.331.918-87, daqui por diante denominada simplesmente PERMISSIONÁRIA, e presentes ainda as testemunhas no final assinadas.

Pela PERMITENTE, ante os presentes, foi dito:

Primeiro: que nos termos da permissão de uso do imóvel outorgada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, é permissionária do imóvel que abriga o Centro Fábricas de Cultura – Jardim São Luís, localizado na Rua Antônio Ramos Rosa, nº 651, Jardim São Luís, na cidade de São Paulo – SP, com as medidas e confrontações discriminadas no Termo de Permissão de Uso entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano do Estado de São Paulo e Fazenda do Estado de São Paulo, bem como no decreto Estado nº 49.110, de 08 de novembro de 2004, alterado pelo Decreto Estadual nº 53.847, de 19 de dezembro de 2008.

Segundo: que tendo em vista a autorização governamental retro mencionada, a PERMITENTE permite, como de fato permitido tem, à PERMISSIONÁRIA, o uso desse imóvel e respectiva edificação, para o desenvolvimento de atividades previstas no Contrato de Gestão nº 07/2011, ao qual o presente instrumento encontra-se vinculado, ficando a PERMISSIONÁRIA, desde já, autorizada a ocupá-lo e usá-lo.

Terceiro: São obrigações da PERMISSONARIA:

I – Utilizar o imóvel e equipamentos, exclusivamente para o fim especificado, no contrato de gestão nº 07/2011, para a realização das atividades destinadas a obtenção de parcerias institucionais e/ou receitas operacionais para complementar ou ampliar os resultados previstos no referido contrato de gestão, de acordo com as definições e condições específicas neste termo, sendo vedado o seu uso de forma diversa ou para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo no todo ou em parte a terceiro, exceto quando prévia e expressamente autorizado pela PERMITENTE, por intermédio da Secretaria de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL - UFC

Estado da Cultura e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, nos termos da legislação em vigor;

II – Zelar pela segurança, limpeza e conservação do mencionado imóvel e seus equipamentos, providenciando prontamente os serviços de manutenção e conservação predial preventiva e corretiva e de salvaguarda que se tornarem necessários, e estruturando as rotinas de manutenção e segurança por meio dos planos de: a) Manutenção Predial e Conservação Preventiva e b) Segurança Salvaguarda e Contingência, a serem apresentados na celebração do Contrato de Gestão;

III – Elaborar o Manual de Normas e Procedimentos de Segurança e realizar capacitações periódicas de suas normas e procedimentos de segurança com todos os funcionários e terceirizados, bem como realizar no mínimo um simulado e uma atividade prática voltada à atuação em caso de incêndios e acidentes com funcionários, colaboradores e usuários por ano;

IV – não promover quaisquer modificações nos referidos bens, inclusive instalações elétricas e hidráulicas, sem prévia autorização da Secretaria de Estado da Cultura e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU;

VI – Impedir que terceiros se apossam dos bens móveis referidos, relacionados no Processo SC – nº 81.067/2011 acima, dando conhecimento à **PERMITENTE**, de qualquer fato ou ação que ocorrer neste sentido, ou mesmo de penhora que venha a recair sobre esses bens;

VII- Responder, perante terceiros, por eventuais danos, de qualquer natureza, e cumprir todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, em decorrência de suas atividades no imóvel;

VIII – Garantir aos prepostos da Secretaria da Cultura, devidamente credenciados, o acesso a todas as dependências e instalações para inspeção rotineira ou



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL - UFC

extraordinária, bem como fiscalização e avaliação do cumprimento das obrigações impostas neste Termo;

IX – Pagar as despesas decorrentes do consumo de água, gás, energia elétrica, telefonia, internet, vigilância, segurança, limpeza e conservação predial;

X – Arcar com todos os impostos e taxas que eventualmente venham a incidir sobre o imóvel em questão, proporcionalmente à sua ocupação;

XI – Apresentar anualmente, junto ao relatório anual de atividades e de prestação de contas, a relação de todos os pagamentos efetuados referentes ao exercício anterior, relativos aos itens IX e X acima, cujos respectivos comprovantes deverão permanecer guardados pelo prazo legal no arquivo da **PERMISSIONÁRIA**, à disposição da **PERMITENTE** e dos órgãos fiscalizadores;

XII – Manter vigente e regular o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e envidar todos os esforços no sentido de manter regular e vigente o alvará de funcionamento do imóvel;

XIII – Encaminhar à **PERMITENTE** cópia dos projetos básicos, executivos e complementares das intervenções realizadas; cópia das autorizações municipais, do Corpo de Bombeiros e dos órgãos de tombamento, quando for o caso, bem como cópia dos memoriais descritivos e atualizações cadastrais efetuadas;

XIV – Apresentar semestralmente, com o relatório de atividades do 2º trimestre e com o relatório anual de atividades, o descritivo das ações de manutenção predial e conservação preventiva; das ações de incremento da segurança, incluindo capacitações internas; das obras civis e ações de regularização do imóvel realizadas no período.

Quarto: que o descumprimento, pela **PERMISSIONÁRIA**, de quaisquer das obrigações impostas neste Termo ou de exigências constantes da legislação pertinente acarretará a revogação de pleno direito da presente Permissão, bem como do mencionado Contrato de Gestão, independentemente de interpelação ou



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL - UFC

notificação judicial ou extrajudicial, sem ressarcimento de qualquer natureza, podendo ser aplicadas à PERMISSIONÁRIA as sanções previstas nos incisos I e II do artigo 87, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

Quinto: que a presente Permissão de Uso é concedida pelo mesmo prazo do referido Contrato de Gestão, inclusive eventuais prorrogações.

Sexto: que, extinto o Contrato de Gestão nº 07/2011 ou a presente Permissão, as benfeitorias de qualquer natureza e as reformas realizadas no imóvel permanecerão a ele incorporadas, passando a integrar o patrimônio do titular do domínio do imóvel, sem ressarcimento.

Sétimo: que, nos casos omissos, a Permissão de Uso poderá ser revogada por aplicação das disposições da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

Oitavo: que a não restituição imediata do(s) bem(ns) a que se refere esta Permissão, ao término do prazo ou de sua eventual prorrogação, caracterizará esbulho possessório e ensejará sua retomada pela forma cabível, inclusive ação de reintegração de posse com direito a medida liminar.

Nono: que no caso de a PERMITENTE ser compelida a recorrer a medidas judiciais para recuperação de seus bens, ficará a PERMISSIONÁRIA obrigada ao pagamento de multa diária no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), que incidirá desde a data de caracterização do esbulho até a data em que a PERMITENTE se reintegrar na posse dos referidos bens, sem prejuízo de outras cominações legais e instrumentais, custos e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Décimo: que fica eleito o foro da Fazenda Pública, na Comarca da Capital, para dirimir qualquer pendência originária da presente Permissão.

Pela PERMISSIONÁRIA, por seu representante, foi dito que aceitavam esta Permissão de Uso em todos os seus termos, cláusulas e condições.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL - UFC

De como assim o disseram, foi lavrado o presente Termo, em 04 (quatro) vias de igual teor, as quais, depois de lidas e consideradas em conforme, são assinadas pelas partes e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, 20 de junho de 2016.

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

POIESIS - Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura

Testemunhas:

1. Abraão
Nome: Abraão Mafra de O. Lopez
RG: 32.928.622-5

2. Paulo Roberto
Nome: Paulo Roberto O. do S. Ivo
RG: 35.604.274-1