

**ANEXO VI – TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE PRÓPRIO DA
FUNDAÇÃO PINACOTECA BENEDICTO CALIXTO**

Termo de Permissão de Uso, a título precário e oneroso, de área localizada na Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto, destinada à exploração de estacionamento.

Aos 22 dias do mês de dezembro do ano de 2025, nesta Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na sede da Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto, neste ato representada pelo Senhor Presidente, Roberto Clemente Santini, brasileiro, portador do RG nº 9.579.871-7 SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 046.118.428-19, daqui por diante denominada simplesmente **PERMITENTE** e, em virtude de ter se sagrado vencedora em processo licitatório, na modalidade concorrência - Concorrência nº 01/2025, compareceu a empresa Adriana Pelegrini ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Conselheiro Nébias, nº 754, cj. 222, Santos/SP, CNPJ nº 08.431.321/0001-52, neste ato representada pela Senhora Adriana Pelegrini, portadora do RG nº 15.772.989-8 e CPF nº 065.177.548-57, residente e domiciliada na Av. Vicente de Carvalho, nº 31, apto 501, bloco A, Boqueirão, CEP 11045-500, Santos-SP, devidamente autorizada para a prática do presente ato, nos termos dos respectivos estatutos sociais, daqui por diante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, presentes ainda as testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas. Pela **PERMITENTE**, ante os presentes, foi dito:

PRIMEIRO – que é a responsável pela gestão do imóvel da Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto, cuja parte demonstrada no mapa de leiaute constante do Anexo II, do edital, deverá ser explorada atividade econômica consistente em Estacionamento, de acordo com o Termo de Referência, que corresponde ao Anexo I do Edital que integra o presente termo.

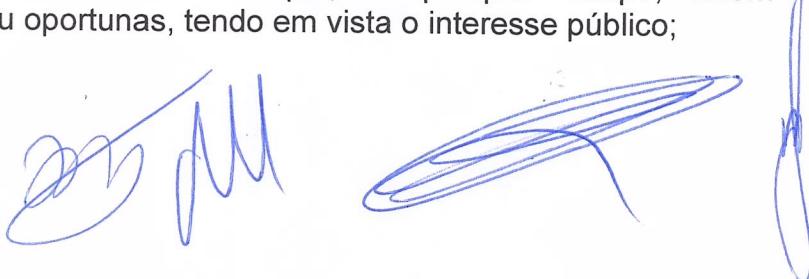
SEGUNDO - que, tendo em vista a autorização concedida pela Prefeitura Municipal de Santos/sp, nos termos da Lei Municipal no. 154, de 28/05/1986, e em virtude de a empresa Adriana Pelegrini ME ter se sagrado vencedora na Concorrência nº 01/2025, a **PERMITENTE** outorga a permissão de uso do espaço mencionado na Cláusula Primeira, ficando a **PERMISSIONÁRIA** autorizada a ocupá-lo a partir de 02/01/2026, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, que poderá ser renovado por período sucessivo, igual ou inferior ao inicialmente outorgado, a critério exclusivo da **PERMITENTE**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, podendo ainda, ser revogada pela Administração, a qualquer tempo, por razões de conveniência e oportunidade, sem indenização à **PERMISSIONÁRIA**.

TERCEIRO - que a presente permissão é realizada a título precário, qualificado e remunerado, sendo revogável a qualquer tempo, a critério da Administração, obrigando-se a **PERMISSIONÁRIA** a restituir as áreas, em perfeita ordem, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da notificação que reclamar esta restituição, sem direito a qualquer

pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio municipal.

QUARTO - que, em decorrência desta permissão de uso a **PERMISSIONÁRIA** se obriga, ainda, a:

- a) pagar a remuneração devida no importe mensal correspondente a 60,02% (sessenta vírgula zero dois por cento) do faturamento do mês anterior à **PERMITENTE**, na conta corrente no. 101668-7, da Ag. 3021-X, do Banco do Brasil S.A., até o primeiro dia útil do mês de referência, isto é, o pagamento mensal deverá ser feito de forma antecipada.
 - a.1 o primeiro pagamento deverá ser efetuado, portanto, no primeiro dia de vigência contratual deste Termo de Permissão de Uso, nos termos da Cláusula Segunda acima, usando como base o faturamento auferido no mês de dezembro de 2025.
- b) arcar com as despesas de água e energia, cujo consumo será aferido por equipamentos medidores próprios para aferição e consumo;
- c) arcar, havendo atraso no pagamento, sobre o valor devido incidirá multa de 10% (dez por cento), correção monetária medida pela IPCA/FIPE e, na sua extinção, por índice oficial de correção monetária que refletir o maior valor bem como juros moratórios, à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculado "*pro rata tempore*", em relação ao atraso verificado.
- d) apresentar ao gestor/fiscal da avença, previamente designado pelo **PERMITENTE** os comprovantes de quitação de água e luz, bem como da contraprestação mensal;
- e) disponibilizar, para exame do **PERMITENTE** e órgãos de fiscalização, as notas fiscais emitidas no período a que se refere o pagamento e os registros contábeis da **PERMISSIONÁRIA**;
- f) manter a área em boas condições de conservação para assim restituí-la à **PERMITENTE**;
- g) arcar com os custos de manutenção da área, de acordo com o previsto no edital e no Termo de Referência, obedecidas todas as formalidades exigidas pela lei;
- h) cumprir as exigências da **PERMITENTE** que, a qualquer tempo, forem consideradas necessárias ou oportunas, tendo em vista o interesse público;



- i) comunicar imediatamente à **PERMITENTE** qualquer fato novo ou relevante a respeito de aspectos técnicos ou sobre o uso e conservação da área, impedindo que terceiros dela se apossem ou se utilizem;
- j) informar à **PERMITENTE** sobre qualquer alteração da área/imóvel e do seu entorno, sendo expressamente vedado o transpasse desta permissão a terceiros;
- k) restringir a utilização da área aos fins que motivaram a presente permissão, especialmente para os frequentadores da Pinacoteca, sendo vedada a presença de mensalistas ou qualquer uso desvinculado da Pinacoteca.
- l) apresentar, para aprovação pela **PERMITENTE**, os projetos e memoriais das modificações físicas eventualmente necessárias, que deverão atender rigorosamente todas as normas legais e regulamentares pertinentes, inclusive as exigências dos órgãos de defesa do patrimônio artístico e cultural, em particular, respondendo a **PERMISSIONÁRIA** por eventuais danos resultantes de obras, serviços ou trabalhos que realizar na área, inclusive perante terceiros;
- m) recolher eventuais tributos que recaiam ou venham a recair sobre a área, cuja permissão de uso lhe é outorgada, arcando com as despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica, água/esgoto, por meio de medição realizada por equipamento medidor, e demais despesas incidentes sobre a área, respondendo ainda por todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;
- n) responsabilizar-se pela conservação e pelo serviço de limpeza da área/imóvel objeto da presente permissão, respondendo, ainda, pela sua segurança, observando as determinações do fiscal e dos gestores/diretores da Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto;
- o) restringir a utilização da área e de eventuais equipamentos instalados aos fins que motivaram esta permissão com estrita observância aos termos do edital e do Termo de Referência;
- p) cumprir com todas as obrigações constantes do edital e do Anexo I – Termo de Referência, que integram o presente termo de permissão de uso.

QUINTO – que, em decorrência desta permissão de uso, o **PERMITENTE** se obriga a:

- a) Fiscalizar e supervisionar todas as atividades desenvolvidas pela **PERMISSIONÁRIA**, realizando avaliações periódicas;
- b) Solicitar nos prazos previstos toda a documentação legal referente à prestação de serviços e de funcionários da **PERMISSIONÁRIA**,

inclusive solicitando a substituição de qualquer funcionário que não atenda aos interesses do serviço ou da **PERMITENTE**;

- c) Estabelecer controle de qualidade e quantidade dos serviços prestados pela **PERMISSIONÁRIA**;
- d) Comunicar por escrito qualquer falta ou deficiência, devendo ser corrigidos imediatamente pela **PERMISSIONÁRIA**.
- e) Acessar a qualquer hora as dependências entregues à **PERMISSIONÁRIA** para fiscalização rotineira dos serviços, da higienização e das normas de segurança do trabalho.

SEXTO - que a violação pela **PERMISSIONÁRIA** das cláusulas ou condições aqui estabelecidas, bem como das disposições do edital, acarretará, além das sanções aplicáveis, a revogação de pleno direito da presente permissão, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial.

SÉTIMO - que a não restituição da área pela **PERMISSIONÁRIA** caracterizará esbulho possessório e ensejará a sua retomada pela forma cabível, inclusive ação de reintegração de posse.

OITAVO – que fazem parte deste instrumento, como se nele estivessem transcritos, o edital e seus anexos, bem como a proposta da **PERMISSIONÁRIA**;

NONO – que fica eleito o foro da Comarca de Santos/SP, com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado para dirimir qualquer pendência originária da presente permissão. Pela **PERMISSIONÁRIA**, Adriana Pelegrini ME, por seu representante me foi dito que aceitava esta permissão de uso em todos os seus termos, cláusulas e condições. Assim foi lavrado o presente **TERMO**, que recebeu o nº 01, em 02 (duas) vias de igual teor, as quais, depois de lidas e achadas conformes, são assinadas pelas partes e pelas testemunhas presenciais, abaixo qualificadas.


PERMITENTE
Roberto Clemente Santini
Presidente
Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto


PERMISSIONÁRIA
Adriana Pelegrini ME
Responsável- Adriana Pelegrini

TESTEMUNHAS:

