

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 dois restaurantes.

Aos 20 dias do mês de fevereiro do ano de 2026, 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 01/2026, compareceu a empresa BISTRÔ CALIXTO LTDA, sociedade unipessoal limitada, com sede na Av. Bartolomeu de Gusmão, nº 15, Bairro Boqueirão, CEP 11045-400, Fundos, Santos-SP, CNPJ nº 10.378.295/0001-98, neste ato representada pela Senhora Vera Correa de Castro portadora do RG nº 7876853- SSP-SP e CPF nº 283.059.811-34, residente e domiciliado na Av. Vicente de Carvalho, nº 57, apto 1301, Gonzaga, CEP 11045-501, 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 lei autêntica constante do Anexo II, do edital, deverá ser explorada atividade econômica consistente em exploração de restaurantes, 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 BISTRÔ CALIXTO LTDA ter se sagrado vencedora na Concorrência nº 01/2026, a **PERMITENTE** outorga a permissão de uso do espaço mencionado na cláusula primeira, ficando a **PERMISSIONÁRIA** autorizada a ocupá-lo, a partir de 20/02/2026, pelo prazo 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 e nem tampouco o direito de retenção, seja a que título for, inclusive por benfeitorias (úteis, necessárias ou voluptuárias) e acessões 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 à **PERMITENTE** a remuneração devida no importe mensal de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), relativa à locação dos dois restaurantes, na conta corrente do Banco do Brasil, ag. 3021-X, conta corrente nº 101.668-7, até o 1º dia útil do mês de referência, ou seja, o pagamento mensal deve ser efetuado de forma antecipada.
- b) gerir empresarialmente os dois espaços, denominados atualmente Bistrô Calixto e Forneria Calixto, mantendo suas características quanto ao estilo, opção gastronômica, identidade visual e público-alvo após a realização da presente Concorrência, ficando a cargo do vencedor obedecer a esses princípios e outros determinados expressamente pela FUNDAÇÃO PINACOTECA BENEDICTO CALIXTO;
- c) não explorar atividade de bar, casa noturna, churrascaria e qualquer outra atividade (ainda que gastronômica) que não guarde relação com o fundo de comércio existente hoje no local (Bistrô= comida internacional e Pizzaria da Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto)
- d) obrigar-se a explorar atividades gastronômicas típicas de bistrô (comida internacional) e pizzaria;
- e) arcar com as despesas de água e energia, cujo consumo será aferido por equipamentos medidores próprios para aferição e consumo;
- f) arcar, havendo atraso no pagamento da remuneração devida, 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.
- g) apresentar ao gestor/fiscal da avença, previamente designado pelo **PERMITENTE** os comprovantes de quitação de água e luz, bem como da contraprestação mensal;
- h) 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;
- i) manter a área em boas condições de conservação para assim restituí-la à **PERMITENTE**;
- j) 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;
- k) cumprir as exigências da **PERMITENTE** que, a qualquer tempo, forem consideradas necessárias ou oportunas, tendo em vista o interesse público;
- l) 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 apossessem ou se utilizem;
- m) informar à **PERMITENTE** sobre qualquer alteração da área/imóvel e do seu

entorno, sendo expressamente vedado o transpasse desta permissão a terceiros;

n) 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;

o) 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;

p) 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;

q) 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;

r) cumprir com todas as obrigações constantes do Edital e do Anexo I – Termo de Referência, que integram o presente termo de permissão de uso.

s) instalar, no prazo de até 60 (sessenta) dias da assinatura do termo de permissão de uso, nova cobertura do corredor externo na área indicada no croqui anexo. O projeto/layout da cobertura deverá ser enviado pelo permissionário para ciência e respectiva aprovação formal da diretoria executiva da Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto.

QUINTO – que, em decorrência desta permissão de uso, a **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.

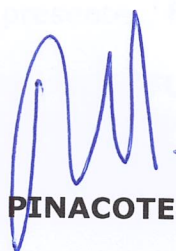
SEXTO - que a violação pela **PERMISSIONÁRIA** das cláusulas ou condições aqui estabelecidas, bem como das disposições do edital, acarretará, além das sanções aplicáveis, a revogação de pleno direito da presente permissão, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial.

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 com pedido de liminar ou tutela provisória de urgência, o que, desde já, concorda expressamente a **PERMISSIONÁRIA**..

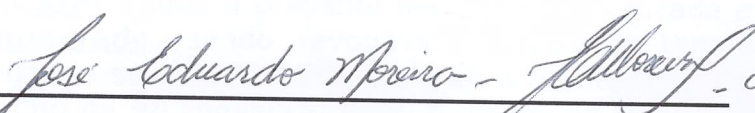
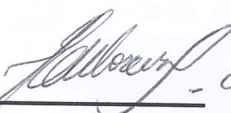
OITAVO - que fazem parte deste instrumento, como se nele estivessem transcritos, o Edital e seus anexos, bem como a proposta da **PERMISSIONÁRIA**;

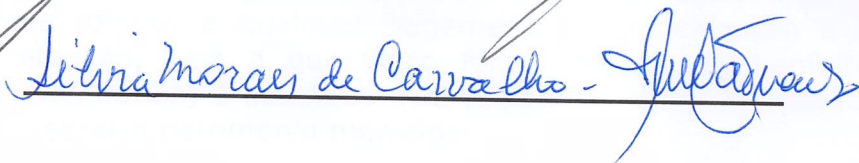
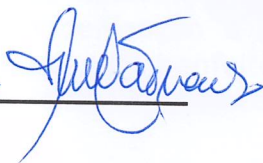
NONO - que fica eleito o foro da Comarca de Santos/SP, com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado para dirimir qualquer pendência originária da presente permissão. Pela **PERMISSIONÁRIA**, BISTRÔ CALIXTO LTDA, por seu representante me foi dito que aceitava esta permissão de uso em todos os 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.


BISTRÔ CALIXTO LTDA
Vera Correa de Castro
Responsável


FUNDAÇÃO PINACOTECA BENEDICTO CALIXTO
Roberto Clemente Santini
Presidente

TESTEMUNHAS:


Jose Eduardo Moreira -  - CPF: 032.684.048-63


Litvinia Moraes de Carvalho -  - CPF 971.328.608-91