

CONTRATO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO Nº 001/2015

**INSTRUMENTO DE PERMISSÃO DE USO DE ÁREA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO**

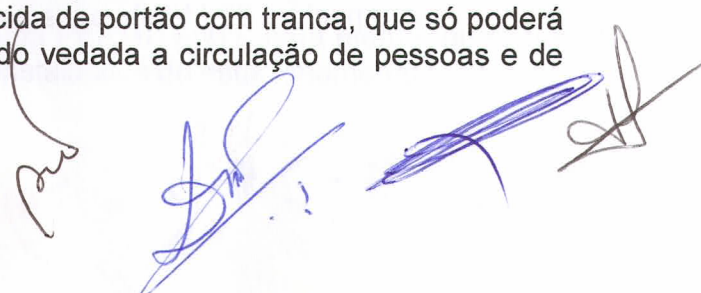
Pelo presente instrumento de permissão de uso de área para prestação de serviços de estacionamento, de um lado, FUNDAÇÃO PINACOTECA BENEDICTO CALIXTO, entidade cultural, com sede nesta cidade de Santos, à Avenida Bartolomeu de Gusmão nº. 15, CNPJ 55.673.255/0001-07, neste ato representada pela Presidente da Diretoria Executiva Professora Sílvia Ângela Teixeira Penteado, brasileira, casada, portadora do CPF nº 596.608.308-82 e do RG nº 4.605.570-8, residente em Santos, sito na rua Oswaldo Cruz, 277, doravante denominada simplesmente PERMITENTE, e de outro lado, REDE PORTO PRAIA ESTACIONAMENTOS, nome fantasia da empresa ADRIANA PELEGRINI ME, empresa prestadora de serviços, com sede nesta Cidade de Santos, na avenida Conselheiro Nébias, 754, cj. 222, inscrita no CNPJ 08.431.321/0001-52, devidamente representada na forma de seu Contrato Social por representada por Adriana Pellegrini, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG. 15.772.989-8 e inscrita no CPF 065.177.548-57, doravante designada simplesmente PERMISSIONÁRIA, têm entre si justo e contratado o que sege:

**CLAUSULA PRIMEIRA** – A PERMITENTE, desejando proporcionar aos visitantes e frequentadores da Pinacoteca Benedicto Calixto serviço de estacionamento e fazer aproveitamento útil dessa área até o início da construção do Museu de Arte de Santos, cede, mediante permissão de uso de área, a título precário, remunerado, por tempo determinado, a parte da área do terreno de sua sede adiante discriminada, para que nela a PERMISSIONÁRIA possa prestar serviço de estacionamento para veículos de passeio, preferencialmente de visitantes e frequentadores da Pinacoteca, vedada qualquer outra finalidade.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A parte da área do terreno da Pinacoteca destinada ao estacionamento está localizada na face do imóvel voltada para a avenida Eptácio Pessoa 100, em Santos, medindo quarenta metros, mais ou menos, de frente, por quarenta metros, mais ou menos, da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de aproximadamente um mil e seiscentos metros quadrados, murada na testada e em ambas as laterais, sem edificações e sem benfeitorias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Essa área será utilizada para a edificação do Museu de Arte de Santos, de sorte que a permissão de uso para prestação de serviços de estacionamento, só poderá ser mantida até o início das obras de construção do Museu.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A área destinada ao estacionamento, murada na testada e em ambas as laterais, é separada do restante do terreno da Pinacoteca por uma mureta guarnecida de portão com tranca, que só poderá ser aberto pela PERMITENTE, sendo vedada a circulação de pessoas e de veículos por essa passagem.





**CLÁUSULA SEGUNDA** - Em retribuição à permissão de uso do terreno, a PERMITENTE ficará com **43,25% (quarenta e três vírgula vinte e cinco por cento)** do faturamento bruto mensal do estacionamento, tocando os restantes **56,75% (cinquenta e seis vírgula setenta e cinco por cento)** do faturamento bruto mensal à PERMISSONÁRIA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Nos meses em que o percentual da PERMITENTE calculado de acordo com esta cláusula, não venha a atingir a importância de R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais), a PERMISSONÁRIA deverá complementar o valor da retribuição mensal, comprometendo-se a entregar à PERMITENTE o valor mínimo de **R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais), por mês.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A PERMISSONÁRIA deverá manter contabilização de todo o seu movimento de entrada e saída de veículos, com o respectivo tempo de permanência, mediante controle eletrônico e elaboração de planilhas diárias.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O prazo da presente Permissão de Uso de Área, a título precário, remunerado, para Prestação de Serviços de Estacionamento será de **12 (doze) meses**, com vigência a contar do **dia 01 de abril de 2015 e término no dia 31 de março de 2016.**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso ainda não tenham sido iniciadas as obras de construção do Museu de Arte de Santos e não tenham sido registradas pendências quanto ao correto e integral adimplemento contratual, o presente contrato poderá ser prorrogado por igual prazo.

**CLÁUSULA QUARTA** – A PERMISSONÁRIA, como prestadora de serviços, administrará o estacionamento, devendo prestar contas à PERMITENTE, mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente, fazendo nessa ocasião o pagamento correspondente, na Secretaria da Pinacoteca, à Avenida Bartolomeu de Gusmão 15, em Santos.

**CLÁUSULA QUINTA** – Por ocasião da prestação de contas, a PERMISSONÁRIA obriga-se a entregar a quantia correspondente ao percentual da PERMITENTE, tal como especificado na Cláusula Segunda e na sua falta arcará com a cláusula penal de 2% (dois por cento) sobre o montante por dia de atraso, sendo que o atraso por mais de 30 (trinta) dias caracterizará infração grave, autorizando a rescisão do Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA** – O estacionamento deverá funcionar diariamente, abrangendo no mínimo o horário de funcionamento da Pinacoteca e de eventuais festividades, promoções e inaugurações.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A PERMISSONÁRIA obriga-se a manter à disposição da PERMITENTE 20 (vinte) vagas no estacionamento, para veículos devidamente identificados por credenciais à Diretoria, sem qualquer pagamento e 03 (três) vagas para funcionários mediante cadastro prévio.





**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A PERMISSIONÁRIA obriga-se a conceder desconto de 50% (cinquenta por cento) para os sócios da Associação de Amigos da Pinacoteca devidamente identificados e de 30% (trinta por cento) para o público visitante, apenas para a primeira hora do estacionamento, estes identificados e comprovadas as visitas com visto do responsável.

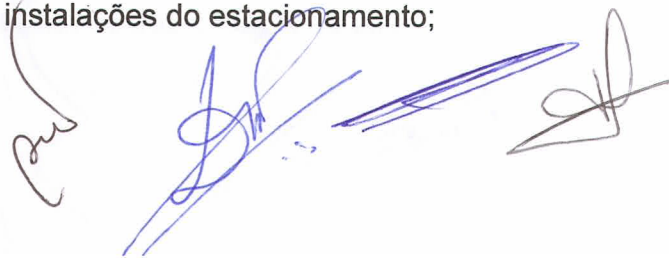
**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os serviços de *Valet*, com custo reduzido em 20% (vinte por cento) do valor de mercado, em eventos específicos, previamente requisitados, com antecedência mínima de 7 (sete) dias

**CLÁUSULA SÉTIMA** – A PERMISSIONÁRIA exonera a PERMITENTE de toda a qualquer responsabilidade com o pagamento de equipamentos, mão de obra especializada e necessária à operação do estacionamento, bem como por todos os encargos, neles incluídos os trabalhistas e previdenciários, impostos, taxas e tarifas de qualquer espécie que recaem ou venham a recair sobre o imóvel e sobre a atividade exercida.

**CLAÚSULA OITAVA** - A fiscalização do uso do terreno e da prestação do serviço de estacionamento será exercida pela PERMITENTE, que, ademais, por seus diretores executivos ou prepostos, poderá a qualquer momento, a seu critério, realizar fiscalização ou auditoria nos relatórios diários, semanais ou mensais dos serviços de estacionamento prestados.

**CLÁUSULA NONA** – A PERMISSIONÁRIA fica especialmente obrigada a:

- a) manter vigilância e segurança no local;
- b) arcar com todos os custos diretos e indiretos necessários à manutenção da atividade e do estacionamento, à preservação do imóvel, limpeza e asseio das instalações;
- c) respeitar o horário de funcionamento;
- d) respeitar o direito de vizinhança, evitando barulho, falatório e permanência de pessoas no local;
- e) manter serviço de "valet" por ocasião de festividades ou eventos, a serem comunicados com antecedência de sete (7) dias;
- f) arcar com todos os impostos e taxas incidentes sobre a atividade ou dela decorrentes, assim como as tarifas de água, esgoto, gás e energia elétrica;
- g) manter os funcionários que estiverem em serviço convenientemente uniformizados e com os materiais e equipamentos de segurança e proteção adequados à função, quando necessários;
- h) arcar com as despesas decorrentes de alterações ou adaptações nas edificações e instalações (compactação e encascalhamento do piso, rede de energia elétrica, posteação e iluminação, rede de água e esgoto com os respectivos pontos, instalação de vestiário e sanitário para os funcionários, com local adequado para a guarda de seus pertences, cabina de recepção e cobrança), em instalações removíveis, devendo retirá-las no encerramento do contrato, sendo que eventuais benfeitorias realizadas que não forem retiradas ao final da permissão de uso, ficarão incorporadas ao patrimônio da PERMITENTE;
- i) solicitar prévia autorização da PERMITENTE para efetuar qualquer tipo de alteração ou adaptação nas instalações do estacionamento;





- j) fixar placa indicativa de se tratar do estacionamento da Pinacoteca em padrão e tamanho a serem definidos pela PERMITENTE;
- k) assumir todas as obrigações trabalhistas e encargos sociais e previdenciários relativos aos funcionários que trabalharem no local e apresentar a documentação comprobatória à PERMITENTE, sempre que solicitada;
- l) cumprir todas as exigências sanitárias, administrativas e fiscais requeridas para o funcionamento do estacionamento;
- m) responder por quaisquer danos ou prejuízos que vier a causar à PERMITENTE, ao imóvel, à propriedade, vizinhos, terceiros e usuários, em decorrência da prestação do serviço de estacionamento, correndo às suas expensas, sem quaisquer ônus para a PERMITENTE, o ressarcimento ou a indenização que tais danos possam ocasionar;
- n) manter durante a execução contratual todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas na licitação;
- o) efetuar seguro de responsabilidade civil, furto, roubo, incêndio, abaloamento, colisão, apresentando a apólice à PERMITENTE;
- p) no caso de rescisão ou encerramento da Permissão, a PERMISSONÁRIA se obriga a desocupar a área retirando os equipamentos objeto desta contratação no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do recebimento do aviso e efetuando os reparos necessários no local.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O presente Instrumento de Permissão de Uso de Área para prestação de serviços de estacionamento está sendo lavrado após licitação para seleção do melhor licitante, sendo pessoal e intransferível, vedada a sua cessão e/ou transferência a terceiros, mesmo que parcial, assim como a mudança ou desvio de destinação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – O presente contrato é irretratável para ambas as Partes, salvo a hipótese prevista na Cláusula Décima Oitava.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Se, por qualquer motivo, houver a rescisão contratual, a Parte que for a causadora, pagará à outra indenização de valor equivalente a 6 (seis) vezes a média da retribuição mensal apurada nos 3 (três) meses anteriores à ocorrência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O terreno destinado ao estacionamento será entregue à PERMISSONÁRIA nas condições em que se encontra, ficando ela autorizada a introduzir as benfeitorias e equipamentos necessários à implantação e ao funcionamento do estacionamento, fazendo instalações e adaptações sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, que deverão ser removidas uma vez findo ou rescindido o presente contrato, sob pena de perdimento em favor da PERMITENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A PERMISSONÁRIA assume integral responsabilidade pela execução e licenciamento das benfeitorias e equipamentos que vierem a ser executados, perante o Poder Público, vizinhos e terceiros interessados.





**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – A PERMISSIONÁRIA se obriga a satisfazer, em seu nome, todas as exigências dos Poderes Públicos competentes, decorrentes da atividade que exercerá no imóvel objeto deste Instrumento, inclusive por eventuais modificações que vierem a ocorrer na legislação durante a vigência deste Contrato. Em caso de omissão ou de infração, a PERMISSIONÁRIA responderá pelas mesmas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Caberá a PERMISSIONÁRIA apresentar tabela de preços à aprovação da PERMITENTE, que não poderá ser alterada unilateralmente.

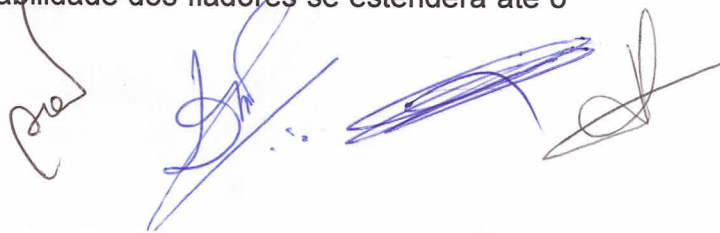
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – A PERMISSIONÁRIA não poderá:

- a) ceder no todo ou em parte os seus direitos sobre o presente Contrato;
- b) alterar ou mudar as características físicas do imóvel objeto de permissão, sem prévia e expressa autorização da PERMITENTE;
- c) utilizar a área para depósito ou armazenamento de qualquer tipo de produto ou de equipamento;
- d) colocar qualquer espécie de propaganda, publicidade ou cartaz na área da permissão de uso;
- e) dar ao imóvel qualquer destinação que não seja estacionamento de veículos de passeio;
- f) permitir a permanência de pessoas nos veículos estacionados;
- g) permitir o uso de sistemas de som ligados;
- h) lavar, secar ou encerar veículos no local;
- i) interferir na arborização existente no imóvel, sendo que eventual poda ou qualquer outra intervenção deverá ser feita pela Prefeitura Municipal de Santos, por solicitação da PERMITENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – Eventuais débitos decorrentes desta Permissão de Uso de área para Prestação de Serviços de Estacionamento será cobrado em processo apropriado, correndo por conta da Parte Devedora, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais ou extrajudiciais, mais honorários advocatícios, à razão de 20% (vinte por cento) que serão calculados sobre o montante discutido.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – Se, porventura, a PERMITENTE ou a PERMISSIONÁRIA ficarem impedidas legalmente do cumprimento deste Contrato, ou for iniciada a construção do Museu de Arte de Santos, ficarão as Partes desobrigadas do cumprimento do mesmo, que ficará automaticamente rescindido de pleno direito, sem direito de reclamar qualquer indenização, seja a que título for.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** – Assinam também o presente instrumento, solidariamente responsáveis com a PERMISSIONÁRIA, por todas as obrigações assumidas, como fiadora e principal pagadora MARI ANGELA PELEGRINI, brasileira, divorciada, juíza Federal do Trabalho, RG. n. 8.381.157-6 e CPF 018.812.228-10, residente e domiciliada na av. Coronel José Soares Marcondes, 2267, apt. 163, Vila Euclides, em Presidente Prudente/SP, sendo que a responsabilidade dos fiadores se estenderá até o

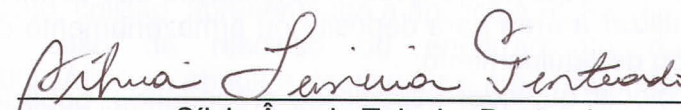


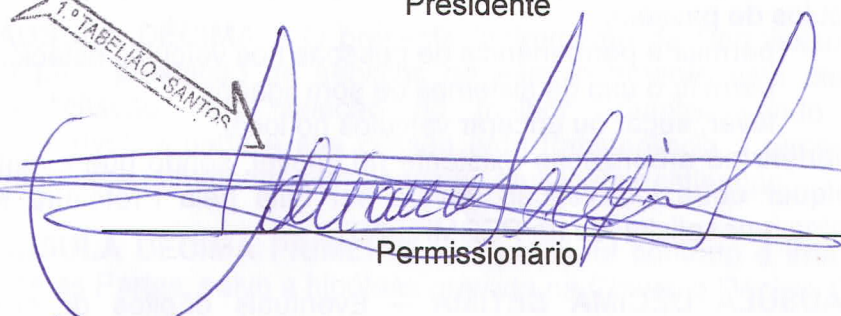



encerramento do presente contrato e a efetiva restituição da área à PERMITENTE.

E, por estarem assim ajustados e contratados, subscrevem o presente Instrumento de Permissão de Uso para Prestação de Serviços de Estacionamento, juntamente com os fiadores, em presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, em 3 (três) vias de igual teor e forma, elegendo o foro desta Comarca de Santos, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato.

Santos, 6 de março de 2015

  
Silvia Ângela Teixeira Penteado  
Fundação Pinacoteca Benedicto Calixto  
Presidente

  
Permissionário

  
Fiadora

MÁRI ÂNGELA PELEGRINI  
Juíza Federal do Trabalho

Testemunhas:

**3º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO**  
Av. Coronel José Soares Marcondes, Nº 2600 - Vila Euclides Cep: 19013-050 PRESIDENTE PRUDENTE-SP  
FONES: (13) 3223-2223 / 3223-3248 / 3903-2297 Tabelião: Fernando Domingos Carvalho Blasco

Reconheço por semelhança a firma de MÁRI ÂNGELA PELEGRINI, em documento com valor econômico, e dou fé. da Veracidade da Verdade em 10/03/2015. Em test.

GUILHERME DOS SANTOS NACHADO  
Total: R\$ 125,00

0810AA121777

**1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO**  
Av. Coronel José Soares Marcondes, Nº 2600 - Vila Euclides Cep: 19013-050 PRESIDENTE PRUDENTE-SP  
FONES: (13) 3223-2223 / 3223-3248 / 3903-2297 Tabelião: Fernando Domingos Carvalho Blasco

Reconheço, por semelhança, com valor econômico, a(s) firma(s) de: AURICIANA PELEGRINI, Dou fé. da Veracidade da Verdade em 12 de março de 2015. Em test. Santos - SP. SELOS PAGOS POR VERBA. PREÇOS: R\$ 25 - 1

DANIELLE ALMEIDA MENDONÇA - ESTRELENTE AUTORIZADA  
MAYANA

CIDADE

0957AA237-23