

TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO.

FENAC S/A – FEIRAS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, inscrita no CNPJ da filial sob n. 87.189.106/0004-06 com sede na Rua Mundo Novo, nº 805, bairro Canudos, cep 93.548-000, Novo Hamburgo/RS, neste ato representada neste ato pelo Diretor-Presidente Sr. Márcio Daví Jung, doravante denominada simplesmente **PERMITENTE**;

OFFICE SHOP - STUDIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 49.257.061/0001-28, sediada na Rua General Osório, nº 324, loja 12, Centro, Novo Hamburgo, neste ato representada por Leonardo Lessa, registrado no CPF nº 944.510.870-15, doravante denominado simplesmente **PERMISSIONÁRIA**.

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1 É objeto da presente permissão de uso o ingresso da **PERMISSIONÁRIA** no Centro de Inovação Tecnológica de Novo Hamburgo na categoria MEMBRO, conforme itens 3.5.1 e 3.5.2 do edital, com a finalidade de ocupação do CIT-NH por setores produtivos-tecnológicos ligados às áreas de novos materiais, tecnologias em saúde, instrumentos e sistemas (indústria 4.0), químico, edutech (tecnologias educacionais), TIC (Tecnologia da Informação e Comunicação) e Economia Criativa, conforme estudos elaborados pela Fundação CERTI para o CIT-NH, conforme categoria prevista no Edital.

1.2 A ocupação (salas e coworking) se dará de acordo com a cota escolhida pela **PERMISSIONÁRIA** e as previsões do edital

CLÁUSULA II - DISPONIBILIZAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO

2.1 A disponibilização do espaço físico ocorrerá em após a homologação do credenciamento com a assinatura do termo de permissão de uso

2.2 A PERMISSONÁRIA deverá se instalar no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da disponibilização do espaço físico, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa e aceite da FENAC.

2.2.1 Após esse prazo, se a área não for ocupada, implicará na rescisão do instrumento assinado e a sua exclusão imediata do CIT – NH, com aplicação de multa no percentual de 30% sobre o valor da cota, salvo justificativa apresentada e aceita pelo gestor do CIT - NH.

CLÁUSULA III – DO PRAZO

O presente contrato possui vigência de 12 (doze) meses, a contar da data da instalação no CIT-NH prorrogáveis por iguais períodos.

CLÁUSULA IV - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSONÁRIA

São obrigações da PERMISSONÁRIA:

- I - arcar com todo e qualquer gasto oriundo da utilização e instalação do espaço imóvel cedido e do mobiliário;
- II - conservar a ordem e a segurança do local, e a manter o imóvel e os móveis em perfeitas condições de utilização, especialmente quanto à limpeza e higiene e todo e qualquer serviços de terceiros utilizados para efetivar o objeto deste termo;
- III - manter e conservar os bens permitidos;
- IV - zelar pelo bom uso do imóvel e móveis, pelo respeito à moral e os bons costumes;
- V - assumir integralmente, de forma isolada e exclusiva, a responsabilidade pelo pagamento de indenização por quaisquer danos pessoais ou materiais que der causa, inclusive contra terceiros, sejam de ordem moral e/ou material;

CLÁUSULA V – DAS PROIBIÇÕES

À PERMISSONÁRIA é expressamente proibido:

I - ceder no todo ou em parte o objeto da presente permissão de uso, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem expressa autorização do PERMITENTE

II – utilizar os espaços e bens para fim diverso, sob pena de rescisão e aplicação de multa no percentual de 30% sobre o valor da cota, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados à PERMITENTE

CLÁUSULA VI – DO VALOR

6.1. A presente permissão possui o valor total de R\$ 15.177,24 (quinze mil, cento e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos), devendo ser pago mensalmente o valor de R\$ 1.264,77 (um mil, duzentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos) sendo a primeira parcela até 48h após o início da ocupação do espaço.

6.1.1. Discriminação do valor:

- Metragem disponibilizada: 18,33 m²
- Valor total do m²: R\$ 69,00 (R\$ 60,00 o metro quadrado + R\$ 9,00 por m² a título de taxa de condomínio)

6.2. O depósito deverá ser efetuado na Conta nº 04.265385.0-4, agência 0290, banco BANRISUL.

CLÁUSULA VII – DA FISCALIZAÇÃO

A PERMITENTE exercerá, por meio de fiscais, a qualquer tempo, amplo controle sobre a utilização dos bens cedidos em uso e a eles é facultado, intervir, a qualquer momento, desde que constatada ilegalidade no cumprimento deste termo, ou descumprimento de qualquer cláusula deste, ou ainda caso constatem qualquer situação de risco para o público, sendo esta intervenção no sentido de cessar a irregularidade que estiver ocorrendo.

CLÁUSULA VIII – DAS INDENIZAÇÕES

8.1 Fica sob inteira responsabilidade da PERMISSONÁRIA a reparação de qualquer dano causado a terceiros ou a seus funcionários por ocasião da execução de obras de implantação, manutenção e conservação dos bens cedidos ou benfeitorias por ela instalados.

8.2 Todos os danos que possam vir a ocorrer contra terceiros, decorrentes de má instalação ou pela avaria dos bens, ocorrida por fenômenos naturais que resultem também em danos contra terceiros, são de inteira responsabilidade da PERMISSONÁRIA.

CLÁUSULA IX- DA RESCISÃO E DA REVOGAÇÃO

9.1 O presente termo poderá ser rescindido mediante acordo expresso e firmado pelas partes, após aviso premonitório, também expresso, feito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias pela PERMISSONÁRIA ou CEDENTE.

9.2 A presente Permissão de Uso poderá ser revogada, unilateralmente, por iniciativa do PERMITENTE a qualquer momento caso a PERMISSONÁRIA:

- a) ceda ou transfira, no todo ou em parte, este contrato, ou delegue a outrem a incumbência de adquirir as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do PERMITENTE;
- b) venha a agir com dolo, culpa, simulação ou em fraude na execução da permissão contratada;
- c) quando ocorrerem razões de interesse do serviço público e ou na ocorrência de qualquer das disposições elencadas na legislação sobre o assunto;
- d) eventualmente, se a PERMISSONÁRIA deixar de existir e
- e) descumprir a qualquer dispositivo desse termo.

9.3 Os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.4 Ocorrendo a rescisão ou revogação do presente termo, qualquer tipo de edificação ou benfeitoria que houver sido realizada sobre o bem, objeto desta permissão, permanecerá no local, sem que venha a conferir a PERMISSONÁRIA direito a indenização ou retenção, incorporando-se os bens citados ao patrimônio público.

CLÁUSULA X – DA EFICÁCIA


O presente termo somente terá eficácia, a partir da data de sua assinatura.

CLÁUSULA XI – DO FORO

Fica eleito o Foro de Novo Hamburgo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente termo.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Novo Hamburgo, 28 de março de 2025.

 Documento assinado digitalmente
MARCIO DAVI JUNG
Data: 07/04/2025 15:51:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FENAC S/A

ASSINADO DIGITALMENTE POR
 **Leonardo Lessa**
CPF: 944.510.870-15


OFFICE SHOP - STUDIO LTDA

TESTEMUNHAS:
