



TERMO DE PERMISSÃO DE USO

FENAC S/A – FEIRAS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, inscrita no CNPJ sob n. 87.189.106/0004-06 com sede na Rua Araxá, 505, Bairro Ideal 93334-000 - Novo Hamburgo/RS, representada neste ato pelo Diretor-Presidente Sr. Márcio Daví Jung, doravante denominada simplesmente PERMITENTE e de outro, **SX NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 13.043.951/0001-90, com sede na Rua Luiz Fernando Schilling, nº22, Bairro Liberdade, Novo Hamburgo/RS, representado neste ato por Marcos José Maia da Silva, CPF n. 111.761.448-47 e Rodrigo Costa Ferreira, CPF n.281.005.368-56, doravante denominado simplesmente PERMISSIONÁRIA. resolvem firmar o presente Termo de Permissão de Uso, mediante as cláusulas e condições seguintes:

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 MANTENEDOR, 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.

CLÁUSULA II - DISPONIBILIZAÇÃO DO COWORKING

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

2.2.1. A disponibilização do espaço de coworking ocorrerá após a FENAC encaminhar a empresa o documento de *autorização para uso de espaço*.

CLÁUSULA III – DO PRAZO

O presente contrato possui vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de inauguração do CIT, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa e aceite da FENAC



CLÁUSULA IV - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

4.1. São obrigações da PERMISSIONÁRIA:

- a) arcar com todo e qualquer gasto oriundo da utilização e instalação do espaço imóvel cedido e do mobiliário;
- b) 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;
- c) manter e conservar os bens permitidos;
- d) zelar pelo bom uso do imóvel e móveis, pelo respeito à moral e os bons costumes;
- e) 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

5.1. À PERMISSIONÁRIA é expressamente proibido:

- a) 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.
- b) 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 de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e será adimplido da seguinte forma: entrada de 30%, ou seja, R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo a data limite para pagamento da primeira parcela até 48 horas após a assinatura do contrato. O restante será pago em 10 x de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), devendo ser adimplidas nos meses subsequentes no mesmo dia do pagamento da primeira parcela.

6.1.1. O depósito deverá ser efetuado na conta nº04.265385.0-4, 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 PERMISSIONÁRIA:

- 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 PERMISSIONÁRIA deixar de existir
- 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 PERMISSIONÁRIA 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.

fenac.com.br
+55 51 3584 7200

Endereço Administrativo
Rua Araxá, 505 - Bairro Ideal
93334-000 - Novo Hamburgo - RS

Acesso aos Eventos
Av. Nações Unidas, 3825
Bairro Ideal - Novo Hamburgo - RS

Dr. Vinícius Corrêa Araújo
Diretor Jurídico
OAB/RS 122.999



Novo Hamburgo, 27 de agosto de 2024.

SX NEGÓCIOS



FENAC S/A

TESTEMUNHAS:

Ariadne L. Deckel
CPF: 812721890-15

Juliana V. D. Schriber
CRF: 006.064.270-07

Certificado de conclusão

ID de envelope: 121F1ACABD584D28813FD15D472112D7

Estado: Enviado

Assunto: Contrato CIT -Prefeitura NH.pdf

SG: n/a

CW: n/a

SAP: n/a

LGPD: N/A

Resolução: N/A

Diversidade: N/A

Fornecedor: n/a

Coligadas: Sim

Contratante: SX NEGÓCIOS LTDA

Envelope de origem:

Página do documento: 5

Assinaturas: 0

Autor do envelope:

Certificar páginas: 5

Iniciais: 0

Gabriela Petry

Assinatura guiada: Ativada

Av. Presidente Juscelino

Selo do ID do envelope: Ativada

Sao Paulo, São Paulo 2041

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Gabriela.petry@sxnegocios.com.br

Endereço IP: 24.239.160.204

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Gabriela Petry

Local: DocuSign

27/08/2024 18:22:55

Gabriela.petry@sxnegocios.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Carimbo de data/hora**

Livio Peixoto

Enviado: 28/08/2024 14:06:57

livio.brúno@fenac.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Jose Carlos Rodrigues Silva

jose.rodrigues.silva@sxnegocios.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Marcio Jung

marcio.jung@fenac.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Rodrigo Costa Ferreira

Rodrigo.ferreira@sxnegocios.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Marcos Jose Maia da Silva

marcos.maia@sxnegocios.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign



Dr. Vinicius Corrêa Araújo
Diretor Jurídico
OAB/RS 122.999

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Eventos de signatário presencial | Assinatura | Carimbo de data/hora |
| Eventos de entrega do editor | Estado | Carimbo de data/hora |
| Eventos de entrega do agente | Estado | Carimbo de data/hora |
| Evento de entrega do intermediário | Estado | Carimbo de data/hora |
| Eventos de entrega certificada | Estado | Carimbo de data/hora |
| Vinicius Correa Araujo citnh@fenac.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma) | Visualizado Utilizar o endereço IP: 170.0.99.130 | Enviado: 27/08/2024 18:31:38 Visualizado: 28/08/2024 14:06:56 |
| Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos: Aceite: 28/08/2024 14:06:55 ID: 5881a3c9-94e5-49db-a821-9cfb9ee224cd | | |
| Eventos de cópia | Estado | Carimbo de data/hora |
| Eventos relacionados com a testemunha | Assinatura | Carimbo de data/hora |
| Eventos de notário | Assinatura | Carimbo de data/hora |
| Eventos de resumo de envelope | Estado | Carimbo de data/hora |
| Envelope enviado | Com hash/encryptado | 27/08/2024 18:31:38 |
| Eventos de pagamento | Estado | Carimbo de data/hora |
| Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos | | |


 Dr. Vinicius Correa Araujo
 Diretor Jurídico
 OAB/RS 122.999

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Banco Santander (Brasil) S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically


Dr. Vinicius Corrêa Araujo
Diretor Jurídico
OAB/RS 122.999

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Banco Santander (Brasil) S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: janice.mezei@santander.com.br

To advise Banco Santander (Brasil) S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at janice.mezei@santander.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Banco Santander (Brasil) S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to janice.mezei@santander.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Banco Santander (Brasil) S.A.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:


Dr. Vinícius Corrêa Araújo
Diretor Jurídico
OAB/RS 122.999

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to janice.mezei@santander.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Banco Santander (Brasil) S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Banco Santander (Brasil) S.A. during the course of your relationship with Banco Santander (Brasil) S.A..

Dr. Vinícius Corrêa Araújo
Diretor Jurídico
OAB/RS 122.999