

## 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**;

**ABASE SISTEMAS E SOLUCOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 93.088.649/0001-97, sediada na Rua Rio Grande, nº 55, Planalto, Três de Maio/RS, neste ato representada por Sr. Ildo Corso, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 246.996.830-53, 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\$ 23.217,12 (vinte e três mil, duzentos e dezessete reais e doze centavos), devendo ser pago mensalmente o valor de R\$ 1.934,76 (um mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos) sendo a primeira parcela até 48h após o início da ocupação do espaço.

6.1.1. Discriminação do valor:

- Metragem disponibilizada: 28,04 m<sup>2</sup>

- Valor total do m<sup>2</sup>: R\$ 69,00 (R\$ 60,00 o metro quadrado + R\$ 9,00 por m<sup>2</sup> 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, 17 de abril de 2025.

---

**FENAC S/A**

---

**ABASE SISTEMAS E SOLUCOES LTDA**

TESTEMUNHAS:

---

[fenac.com.br](http://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