

ANEXO VII DO CONTRATO DE GESTÃO – TERMO DE
PERMISSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS



Assinado com senha por CRISTINA MORAES PANDOLFO DE MATOS - Testemunha / UPF - 08/05/2023 às 16:09:45, DENNIS ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA - Coordenador / UDCBL-COORDENAÇÃO - 08/05/2023 às 16:39:07, MARCELO DE OLIVEIRA LOPES - CEO / UPF - 08/05/2023 às 17:43:22 e FABIO TEIXEIRA REZENDE - Procurador do Estado Chefe / CJ - 11/05/2023 às 15:38:22.
Autenticado com senha por MARIA CAROLINA GODINHO DE FREITAS - Assessor Técnico III / UDCBL - 08/05/2023 às 12:45:02.
Documento Nº: 72487309-3512 - consulta à autenticidade em
<https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=72487309-3512>



SCECDCI202311046

TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE PARTE DO IMÓVEL DE POSSE DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Aos de maio de 2023, na Consultoria Jurídica da Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo, órgão da Procuradoria Geral do Estado, localizada na Rua Mauá, nº 51, 1º andar, Capital, presente o Dr. Fabio Teixeira Rezende, Procurador do Estado, representando a Fazenda do Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Complementar Estadual nº 478, de 18 de junho de 1986, e o artigo 6º, inc. I, do Decreto Estadual nº 47.011, de 20 de agosto de 2002 c/c a Resolução PGE nº 77, de 3 de dezembro de 2010, daqui por diante denominada simplesmente **PERMITENTE**; para este ato devidamente autorizada pelo artigo 10, caput, do Decreto nº 43.493, de 29 de setembro de 1998, do processo SC nº SCEC-PRC-2021/01408, compareceu a Fundação Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo – Fundação OSESP, Organização Social de Cultura, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Júlio Prestes, n.º 16, 2º andar, Campos Elíseos, CEP 01218-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.495.643/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto social por MARCELO DE OLIVEIRA LOPES, Diretor Executivo, doravante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIA**; para firmar a presente permissão de uso, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Imóvel denominado “Complexo Cultural Júlio Prestes”, situado à Rua Mauá nº 51, CEP 01028-900, São Paulo/SP, tendo sido registrado no 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no Livro nº 2, sob as matrículas nº 15.969, e nº 15.971, em 24 de agosto de 1977, e conforme e Transcrição 82.045, de 10 de agosto de 1972, e desenho nº 5210-3. Consiste em bem tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT, desde 08/07/1999, por força da Resolução SC nº 27/99, conforme Processo 36990/1997, e cedido à Secretaria da Cultura - atual Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa, por meio de termo de cessão de uso de imóvel, celebrado com a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, em 15 de outubro de 1997. O memorial das áreas ocupadas pela Fundação Osesp e Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa estão no anexo ao Termo (Anexo I).

Parágrafo Primeiro. A **PERMITENTE** permite, como de fato permitido tem, à **PERMISSIONÁRIA** o uso de parte desse imóvel e respectiva edificação, para desenvolvimento das atividades previstas no Contrato de Gestão nº 02/2021, ao qual o presente Termo encontra-se vinculado, ficando a **PERMISSIONÁRIA**, desde já autorizada a ocupá-lo e usá-lo, inclusive como sua sede, desde que as atividades ali desenvolvidas se circunscrevam aos objetivos do referido Contrato de Gestão.

Parágrafo Segundo. A **PERMISSIONÁRIA** compromete-se a utilizar a parte do imóvel a ela transmitida, e equipamentos a ele integrados, exclusivamente para os fins especificados no Contrato de Gestão nº 02/2021, e para a realização das atividades destinadas à obtenção de parcerias institucionais e/ou receitas operacionais para complementar ou ampliar os resultados previstos no referido Contrato de Gestão, de acordo com as definições e condições especificadas neste Termo, sendo vedado o

Assinado com senha por CRISTINA MORAES PANDOLFO DE MATOS - Testemunha / UPF - 08/05/2023 às 16:09:45, DENNIS ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA - Coordenador / UDCBL-COORDENAÇÃO - 08/05/2023 às 16:39:07, MARCELO DE OLIVEIRA LOPES - CEO / UPF - 08/05/2023 às 17:43:22 e FABIO TEIXEIRA REZENDE - Procurador do Estado Chefe / CJ - 11/05/2023 às 15:38:22.

Autenticado com senha por MARIA CAROLINA GODINHO DE FREITAS - Assessor Técnico III / UDCBL - 08/05/2023 às 12:45:02.

Documento Nº: 72487309-3512 - consulta à autenticidade em <https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=72487309-3512>



SCECDCI202311046

seu uso de forma diversa ou para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo no todo ou em parte a terceiros, exceto, nos termos da cláusula terceira ou quando prévia e expressamente autorizado pela **PERMITENTE**, por intermédio da Secretaria de Cultura e Economia Criativa, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSONÁRIA:

I – zelar pela segurança, limpeza e conservação de sua respectiva parte do mencionado imóvel e seus equipamentos, providenciando prontamente os serviços de manutenção e conservação predial preventiva e corretiva e de salvaguarda que se tornarem necessários, e estruturando as rotinas de manutenção e segurança por meio dos planos de: **a)** Manutenção Predial e Conservação Preventiva; e, **b)** Segurança, Salvaguarda e Contingência, a serem apresentados na celebração do Contrato de Gestão;

II – elaborar o Manual de Normas e Procedimentos de Segurança e realizar capacitações periódicas de suas normas e procedimentos de segurança com todos os funcionários e terceirizados, bem como realizar, no mínimo, um simulado e uma atividade prática voltada à atuação em caso de incêndios e acidentes com funcionários, colaboradores e usuários por ano;

III – seguir os procedimentos definidos nas Resoluções de Secretaria de Cultura e Economia Criativa, no caso de obras e reformas de ampliação, adequação, restauro ou construção;

IV – obter a devida autorização formal do(s) órgão(s) responsável(is) pelo tombamento e de todas instâncias do Poder Público previstas na legislação, quando for o caso, antes de promover quaisquer modificações no bem imóvel, inclusive instalações elétricas e hidráulicas;

V – impedir que terceiros se apossam do imóvel referido neste Termo, ou dele se utilizem, dando conhecimento à **PERMITENTE** de qualquer turbacão, esbulho ou imissão na posse que por ventura ocorram, ou penhora que venha a recair sobre ele;

VI – responder, perante terceiros, por eventuais danos, de qualquer natureza, e cumprir todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, em decorrência de suas atividades no imóvel;

VII – garantir aos prepostos da Secretaria de Cultura e Economia Criativa, devidamente credenciados, o acesso a todas as dependências e instalações para inspeção rotineira ou extraordinária, bem como fiscalização e avaliação do cumprimento das obrigações impostas neste Termo;

VIII – arcar, até a efetiva e integral restituição da posse da área, com as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água, telefone, gás, esgoto e quaisquer outras que venham a incidir sobre a parte do bem imóvel a si transmitida, assim como promover sua conservação e limpeza, de forma a viabilizar imediata ocupação e utilização, após a entrega do imóvel à **PERMITENTE**;

Assinado com senha por CRISTINA MORAES PANDOLFO DE MATOS - Testemunha / UPF - 08/05/2023 às 16:09:45, DENNIS ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA - Coordenador / UDCBL-COORDENAÇÃO - 08/05/2023 às 16:39:07, MARCELO DE OLIVEIRA LOPES - CEO / UPF - 08/05/2023 às 17:43:22 e FABIO TEIXEIRA REZENDE - Procurador do Estado Chefe / CJ - 11/05/2023 às 15:38:22.

Autenticado com senha por MARIA CAROLINA GODINHO DE FREITAS - Assessor Técnico III / UDCBL - 08/05/2023 às 12:45:02.

Documento Nº: 72487309-3512 - consulta à autenticidade em <https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=72487309-3512>



SCECDCI202311046

IX – arcar com todos os impostos e taxas que eventualmente venham a incidir sobre sua respectiva parte do imóvel em questão, proporcionalmente a sua ocupação;

X – apresentar anualmente, junto ao relatório anual de atividades e de prestação de contas, a relação de todos os pagamentos efetuados referentes ao exercício anterior, relativos aos itens VIII e IX acima, cujos respectivos comprovantes deverão permanecer guardados pelo prazo legal no arquivo da **PERMISSIONÁRIA**, à disposição da **PERMITENTE** e dos órgãos fiscalizadores;

XI – manter vigente e regular o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e enviar todos os esforços no sentido de manter regular e vigente o alvará de funcionamento do imóvel;

XII – encaminhar à **PERMITENTE** cópia dos projetos básicos, executivos e complementares das intervenções realizadas; cópia das autorizações municipais, do Corpo de Bombeiros e dos órgãos de tombamento, quando for o caso, bem como cópia dos memoriais descritivos e atualizações cadastrais efetuadas;

XIII – apresentar semestralmente, o descritivo das ações de manutenção predial e conservação preventiva; das ações de incremento da segurança, incluindo capacitações internas; das obras civis e ações de regularização de sua respectiva parte do imóvel realizadas no período;

XIV – apresentar política para cessão onerosa e gratuita dos espaços devidamente aprovada pelo Conselho de Administração, contendo os tipos de eventos que podem ou não ser realizados, bem como o conjunto de regras para a cessão dos espaços e tabela de custos para cessão onerosa em até 3 (três) meses após a assinatura do presente Termo. As alterações nesse documento deverão ser comunicadas à **PERMITENTE**, sempre e quando houver;

XV – cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;

XVI – comunicar à **PERMITENTE**, quaisquer ocorrências relativas ao imóvel ou ao funcionamento dos serviços que possam interferir no objeto do presente Termo, bem como qualquer fato novo ou relevante a respeito de aspectos técnicos ou de uso e conservação da área;

XVII - responsabilizar-se, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes de obras, serviços ou atividades que realizar no imóvel (ou que terceiros venham promover), bem como pelos provenientes da manutenção de redes de serviços públicos e pelo custo de seu remanejamento, quando for o caso.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Com vistas a complementar e ampliar os recursos e parcerias para a execução do Contrato de Gestão, a **PERMISSIONÁRIA** fica autorizada a realizar no imóvel permitido ao uso:

I – cessão gratuita ou onerosa de espaços para realização de eventos gratuitos ou onerosos, devendo especificar as condições, critérios e espaços para essas cessões



no plano de ação mencionado no item 18 da Cláusula Segunda do Contrato de Gestão, desde que aprovada pelo Conselho de Administração da **PERMISSIONÁRIA** e apresentada à **PERMITENTE** a política para cessão onerosa e gratuita dos espaços;

II – instalação e manutenção de: lanchonete, café, restaurante, estacionamento, loja de suvenires e livraria, conforme o caso, que poderão ser geridos diretamente pela **PERMISSIONÁRIA** ou por meio de contratação de terceiros, nos termos de seu regulamento de compras e contratações, sendo que as contratações devem ser comunicadas à **PERMITENTE**.

Parágrafo Único. A **PERMISSIONÁRIA** deverá informar quadrimestralmente o número de eventos gratuitos e onerosos realizados, bem como indicar a receita obtida a partir da utilização dos espaços de acordo com os itens I e II acima.

CLÁUSULA QUARTA - DA REVOGAÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

O descumprimento, pela **PERMISSIONÁRIA**, de quaisquer das obrigações impostas neste Termo, ou de exigências constantes da legislação pertinente, acarretará a revogação de pleno direito da presente Permissão, bem como do mencionado Contrato de Gestão, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem ressarcimento de qualquer natureza, podendo ser aplicadas à **PERMISSIONÁRIA** as sanções previstas nos incisos I, II do artigo 87, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

A presente Permissão de Uso é concedida pelo mesmo prazo do referido Contrato de Gestão, a saber, inclusive eventuais prorrogações.

Parágrafo Primeiro. A não restituição imediata do(s) bem(ns) a que se refere esta Permissão, ao término do prazo ou de sua eventual prorrogação, caracterizará esbulho possessório e ensejará sua retomada pela forma cabível, inclusive ação de reintegração de posse com direito à medida liminar.

Parágrafo Segundo. No caso de a **PERMITENTE** ser compelida a recorrer a medidas judiciais para recuperação de seus bens, ficará a **PERMISSIONÁRIA** obrigada ao pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), que incidirá desde a data de caracterização do esbulho até a data em que a **PERMITENTE** se reintegrar na posse dos referidos bens, sem prejuízo de outras cominações legais e instrumentais, custos e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

Extinto o Contrato de Gestão nº 02/2021 ou a presente Permissão, as benfeitorias de qualquer natureza e as reformas realizadas no imóvel permanecerão a ele incorporadas, passando a integrar o patrimônio do titular do domínio do imóvel, sem ressarcimento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS



Parágrafo Único. Nos casos em que a presente Permissão de Uso for omissa, ela poderá ser revogada por aplicação das disposições da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

Fica eleito o foro da Fazenda Pública, na Comarca da Capital, para dirimir qualquer pendência originária da presente Permissão.

Pela **PERMISSIONÁRIA**, por seu representante, foi dito que aceitavam esta Permissão de Uso em todos os seus termos, cláusulas e condições. De como assim o disseram, foi lavrado o presente Termo, em 4 (quatro) vias de igual teor, as quais, depois de lidas e consideradas em conformidade, são assinadas pelas partes e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, de maio de 2023.

PERMITENTE

FABIO TEIXEIRA REZENDE
PROCURADOR DO ESTADO CHEFE

PERMISSIONÁRIA

MARCELO DE OLIVEIRA LOPES
DIRETOR EXECUTIVO
FUNDAÇÃO ORQUESTRA SINFÔNICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

Testemunhas:

Nome: Dennis Alexandre Rodrigues de Oliveira
RG: 19.978.140-0

Nome: Cristina Moraes Pandolfo de Matos
RG: 13.049.777-0



SCECDCI202311046

ANEXO I

Rateio IPTU - Mapeamento áreas ocupadas OSESP - SEC.xls

MEMORIAL DE ÁREAS OCUPADAS PELA OSESP E SEC				
PAVIMENTO	ÁREAS DO IMÓVEL (conforme projeto de Regularização em análise na PMSP)		ÁREA OCUPADA POR USUÁRIO	
	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	SEC	OSESP
SUBSOLO	1.622,360			1.622,360
TERREO	8.565,700		1.270,470	6.829,050
Área conjunta SEC/OSESP: Boulevard (466,17m²)			233,085	233,085
MEZANINO	4.071,920		758,170	3.313,750
1º PAVIMENTO	5.388,150		2.612,980	2.241,180
Área conjunta SEC/OSESP: Salão Nobre (531,99m²)			285,995	285,995
2º PAVIMENTO	5.549,110		2.127,720	3.421,390
3º PAVIMENTO	3.420,540		2.761,690	658,850
4º PAVIMENTO	1.177,280		209,070	968,210
1º SUBSOLO		11.580,280		11.580,280
2º SUBSOLO		12.449,520		12.449,520
	29.793,060	24.029,800	10.239,180	43.583,680
área total	53.822,860			53.822,860

Fração da área ocupada sobre o total construído		
Total Construído	Área Ocupada SEC	Área Ocupada OSESP
53.822,860	10.239,180	43.583,680
100%	19,023855%	80,976145%

Fração da área ocupada sobre o total construído s/ Áreas ã computáveis		
Total Construído	Área Ocupada SEC	Área Ocupada OSESP
29.793,060	10.239,180	19.553,880
100%	34,370%	65,630%

08/01/14

Território Arquitetura



Assinado com senha por CRISTINA MORAES PANDOLFO DE MATOS - Testemunha / UPF - 08/05/2023 às 16:09:45, DENNIS ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA - Coordenador / UDCBL-COORDENAÇÃO - 08/05/2023 às 16:39:07, MARCELO DE OLIVEIRA LOPES - CEO / UPF - 08/05/2023 às 17:43:22 e FABIO TEIXEIRA REZENDE - Procurador do Estado Chefe / CJ - 11/05/2023 às 15:38:22.
 Autenticado com senha por MARIA CAROLINA GODINHO DE FREITAS - Assessor Técnico III / UDCBL - 08/05/2023 às 12:45:02.
 Documento Nº: 72487309-3512 - consulta à autenticidade em <https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=72487309-3512>



SCECDC|2023|1046

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

Imóvel sem lançamento de IPTU para o Exercício

Cadastro do Imóvel: 008.039.0048-1

Local do Imóvel:

PC JULIO PRESTES, 148 - E 260
PC JULIO PRESTES 16 - CEP 01218-020
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

NL ENVIADA P/O ENDER. DA ADMINISTRADORA

Contribuinte(s):

CNPJ 04.892.707/0001-00 DNIT

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	38.990	Testada (m):	402,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	38.990		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	53.823	Padrão da construção:	6-D
Área ocupada pela construção (m²):	12.450	Uso: uso especial	
Ano da construção corrigido:	1963		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.980,00
- da construção:	2.419,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	75.000.775,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	28.643.525,00
Base de cálculo do IPTU:	103.644.300,00

Reservado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima constam desse cadastro para o exercício desta certidão.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 05/07/2022, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 06/04/2022

Número do Documento: 2.2022.003184039-4

Solicitante: TERRITORIO ARQUITETURA, CONSULTORIA E LEGALIZACAO IMOBILIARI
(CNPJ 07.913.519/0001-00)

Assinado com senha por CRISTINA MORAES PANDOLFO DE MATOS - Testemunha / UPF - 08/05/2023 às 16:09:45, DENNIS ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA - Coordenador / UDCBL-COORDENAÇÃO - 08/05/2023 às 16:39:07, MARCELO DE OLIVEIRA LOPES - CEO / UPF - 08/05/2023 às 17:43:22 e FABIO TEIXEIRA REZENDE - Procurador do Estado Chefe / CJ - 11/05/2023 às 15:38:22.

Autenticado com senha por MARIA CAROLINA GODINHO DE FREITAS - Assessor Técnico III / UDCBL - 08/05/2023 às 12:45:02.

Documento Nº: 72487309-3512 - consulta à autenticidade em
<https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/signaex/public/app/autenticar?n=72487309-3512>



SCECDCI202311046