

**Termo de Permissão de Uso de Espaço Público e outras avenças
que entre si celebram o INSTITUTO CULTURAL AURUM e a
POUSADA OURO REAL LTDA."**

PERMITENTE: INSTITUTO CULTURAL AURUM, organização da sociedade civil, inscrita no CNPJ sob o nº 43.295.389/0001-52, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 95 – sala 01 – Centro – Ouro Preto - MG, neste ato representado por sua diretora presidente Edinéia Araújo Barbosa, portadora do CPF nº 760592276-00 e RG nº MG 5.075.307;

PERMISSIONÁRIA: A MINEIRA GOURMET LTDA. atual denominação de POUSADA OURO REAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Travessa Salomão Ibráhim, nº 78 C – Centro – Mariana – MG, CEP 35.420-078, inscrita no CNPJ sob nº 19.052.545/0001-70, neste ato representada por sua sócia-administradora, Jana Gabriela de Oliveira Muller, portadora do CPF nº 088.996.156-59 e RG nº MG-7.542.201;

CONSIDERANDO que o PERMITENTE é participante do Termo de Cooperação nº 002/2022, cujo objeto é a parceria celebrada com o Município de Mariana para captação de recursos federais pela Lei de Incentivo à Cultura, destinados à implantação, gestão, administração e execução de atividades socioeducativas e culturais no "Museu da Cidade".

CONSIDERANDO que o PERMITENTE é o responsável pela administração do imóvel que abriga o "Museu da Cidade";

CONSIDERANDO que no imóvel do "Museu de Mariana" há um espaço destinado à implantação de uma cafeteria, que ofereça aos visitantes a possibilidade de acesso a lanches, bebidas, produtos alimentícios e artesanais.

CONSIDERANDO que o PERMITENTE realizou Chamamento Público de Credenciamento para Autorização de Uso Especial do Café do Museu de Mariana, tendo a PERMISSIONÁRIA se classificado em segundo lugar e a empresa classificada em primeiro lugar não ter implementado a sua proposta.

CONSIDERANDO a necessidade de implantação do espaço do Café para atendimento aos visitantes do "Museu de Mariana.

CONSIDERANDO que a PERMISSIONÁRIA apresentou proposta compatível com as atividades do "Museu da Cidade";



RESOLVEM, em comum acordo, celebrar o presente Termo de Permissão de Uso de Espaço e Outras Avenças, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a permissão de uso do espaço destinado ao Café, conforme planta, constante do Edital de Chamamento Público de Credenciamento para Autorização de Uso Especial do Café do Museu de Mariana, localizado no piso térreo do imóvel denominado "Casa do Conde de Assumar", na Travessa João Pinheiro, nº 20 – Centro – Mariana - MG, para fins de exercício das atividades comerciais da PERMISSIONÁRIA, cuja posse é do PERMITENTE, tendo lhe sido cedida pelo locatário, Município de Mariana.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

2.1. A presente permissão de uso será válida por 4 (quatro) anos, a contar da assinatura deste instrumento, podendo, a critério da PERMITENTE, o respectivo prazo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante prévio e formal ajuste entre as partes ficando a prorrogação condicionada à apresentação de CNDs da Permissionária e demais documentos exigidos no ato da habilitação da proposta;

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Utilização do Espaço

3.1. Não haverá, nos termos da Cláusula 13.5 do Edital de Chamamento Público, nenhum tipo de

contraprestação, no primeiro ano de vigência contratual pela utilização do espaço, senão o exercício das atividades da PERMISSIONÁRIA.

3.2. À partir do segundo ano de vigência a Permitente poderá, a seu critério, estipular valor mensal de aluguel do espaço objeto deste contrato em valor não superior a 02 (dois) salários mínimos.

CLÁUSULA QUARTA - Das Obrigações e Compromissos

4.1. A PERMISSIONÁRIA compromete-se, enquanto perdurar a permissão ora concedida às seguintes obrigações e compromissos:

- a) restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, salvo os desgastes pela utilização normal ou pelo decurso do tempo, em qualquer das hipóteses de término da presente relação jurídica com o PERMITENTE;
- b) arcar com eventuais despesas oriundas da utilização do espaço, como por exemplo, faturas de energia elétrica e de água;
- c) promover a imediata reparação dos danos causados ao imóvel por seus representantes, prepostos, internos ou visitantes;
- d) responsabilizar-se pela conservação, manutenção e limpeza do espaço por si ocupado, sem a possibilidade de imputar qualquer responsabilidade ao PERMITENTE sobre os atos ora indicados;
- e) manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e limpeza durante todo o período de utilização;
- f) não transferir, ceder, sublocar, emprestar total ou parcialmente o imóvel objeto deste Termo;
- g) comunicar previamente ao PERMITENTE sobre a eventual necessidade de intervenções no imóvel, por si custeadas, para a recuperação de suas dependências físicas;
- h) permitir e facilitar o acesso dos representantes do PERMITENTE no espaço cedido para fins de eventuais vistorias e avaliações;
- i) Submeter à aprovação da PERMITENTE todo e qualquer projeto de alteração ou inclusão de móveis que visem compor ao alterar o layout externo da área destinada à PERMISSIONÁRIA;
- j) Disponibilizar à PERMITENTE, com antecedência mínima de 07 (sete) dias, o calendário de eventos e programação para elaboração de peças publicitárias e divulgação a ser feita em canais oficiais do Museu;
- k) Não permitir a realização de eventos ou festas particulares;
- l) Responsabilizar-se pelo pagamento de cachês e taxa de ECAD quando da realização de eventos musicais sob sua responsabilidade, respeitando sempre o estilo musical proposto pela Curadoria realizada pela PERMITENTE
- m) atender todas as exigências do Poder Público a que der causa, não sendo estas motivos de rescisão contratual, salvo se o imóvel for considerado imprestável ao fim ao qual se destina.

4.2. A PERMITENTE fica exclusivamente responsável pela elaboração e divulgação de peças de publicidade relacionadas a eventos da PERMISSIONÁRIA, confecção da arte do cardápio, e realização da curadoria de estilo musical permitido.

CLÁUSULA QUINTA - Da Rescisão

5.1. O Termo poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, com notificação prévia à contrária, em prazo não inferior a 30 (trinta) dias, nas seguintes hipóteses:

- a) Por mútuo acordo;

02-04



- b) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- c) Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência da PERMISSIONÁRIA no imóvel ou, podendo, ela se recuse a consenti-las;

5.2. Em caso de rescisão antecipada e sem justa causa, motivada pelo PERMITENTE, será devido à PERMISSIONÁRIA indenização pelos investimentos para implantação do Café, sem prejuízo de perdas e danos.

CLÁUSULA SEXTA - Das Outras Avenças

6.1. Caso o espaço objeto da permissão de uso não seja utilizado no exercício da finalidade pretendida, o presente Termo será automaticamente rescindido, com a imediata devolução do imóvel ao PERMITENTE, sendo vedada a concessão de qualquer tipo de indenização ao PERMISSIONÁRIO.

6.2. As eventuais benfeitorias (necessárias, úteis ou voluptuárias) somente poderão ser realizadas no espaço utilizado mediante prévia e formal autorização por parte do PERMITENTE, sendo que as mesmas ficarão incorporadas ao imóvel, sem odireito de indenização ou retenção pela PERMISSIONÁRIA, sendo vedado à ocupante exigir qualquer tipo de reparação financeira ou patrimonial em desfavor do PERMITENTE em decorrência das obras e melhorias efetivadas no bem.

6.3. Caso a PERMISSIONÁRIA futuramente venha a ser dissolvida, o espaço cedido deverá ser, automaticamente, devolvido ao PERMITENTE, sob responsabilidade pessoal de seu último administrador, devendo restituí-lo em perfeitas condições de uso, salvo os desgastes pela utilização normal ou pelo decurso do tempo.

6.4. Em datas pré agendadas a PERMITENTE fará uso exclusivo do espaço para realização de eventos e mediante comunicação formal à PERMISSIONÁRIA com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;

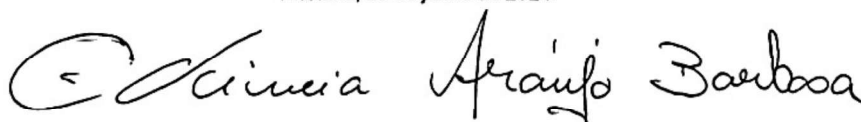
6.4. O presente Termo de Autorização de Uso de Bem Imóvel e Outras Avenças constitui título executivo extrajudicial, nos moldes do art. 784, do Código de Processo Civil, para os devidos fins de direito, sem o prejuízo de outras medidas cabíveis para o cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do Foro

As partes elegem o foro da Comarca de Mariana - MG para dirimir quaisquer dúvidas ou solucionar conflitos referentes ao presente Termo de Permissão de Uso de Espaço e Outras Avenças, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para os devidos fins de direito.

Mariana, 20 de junho de 2024.



INSTITUTO CULTURAL AURUM
PERMITENTE



A MINEIRA GOURMET LTDA.
PERMISSIONÁRIA

Testemunhas:

1. Nathália Reginoli Sambr CPF: 113.955.856-24 / RG: MG.18.944.157
(CPF/RG)
2. Alexandra Santana CPF: 547.066.088-56 / RG: 57.654.199-0
(CPF/RG)