



REGULAMENTO PARA PERMISSÃO DE USO A TÍTULO GRATUITO DE IMÓVEIS DA COHAB-SP A ENTIDADES SOCIAIS

Capítulo I – Das Considerações Preliminares

Art. 1º. Este Regulamento tem por finalidade normatizar a concessão de permissão de uso não onerosa de imóveis da COHAB-SP a Entidades Sociais.

Art. 2º. Os pedidos de permissão de uso de imóveis da COHAB-SP deverão observar as normas previstas neste Regulamento sendo que somente serão aceitos os pedidos que atendam as exigências estabelecidas.

Capítulo II – Das Conceituações

Art. 3º. Para os efeitos desse Regulamento considera-se:

1) Permissão de Uso:

Ato negocial, unilateral, discricionário e precário por meio do qual a COHAB-SP faculta às Entidades Sociais a utilização de um imóvel, mediante condições estabelecidas em Termo específico, gratuita e por tempo certo e determinado. Se o interesse público exigir é sempre modificável ou revogável unilateralmente, sem obrigação de indenização.

2) Entidades Sociais:

Concebidas como pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, voltadas para atividades de relevante valor social e desenvolvimento de ações de interesse público. Apresentam em suas finalidades estatutárias objetivos de natureza social e assistencial. A criação dessas Entidades ocorre com o registro de seu ato constitutivo (ata de constituição) e do seu estatuto no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Capítulo III – Das Condições para a Permissão de Uso

Art. 4º. A permissão de uso de imóvel da COHAB-SP poderá ser deferida a Entidades Sociais com no mínimo 1 (um) ano de existência.

Art. 5º. O uso dos imóveis da COHAB-SP por Entidades Sociais será voltado ao desenvolvimento de atividades de caráter educacional, de saúde, de cultura e de assistência e inclusão social.

Art. 6º. Os imóveis da COHAB-SP reservados para atendimento das solicitações de Entidades Sociais serão destinados para fins de implantação de serviços fundamentais e ações de interesse público, sem fins lucrativos, voltados para o atendimento da população em condição de vulnerabilidade social, observadas as áreas de atuação descritas no Artigo 5º deste Regulamento.

Art. 7º. Os pedidos de imóveis da COHAB-SP deverão ser instruídos com manifestação do requerente demonstrando a relevância da atividade pretendida e os seus reflexos para a comunidade envolvida.

Art. 8º. Os pedidos deverão ser enviados pelo representante legal da Entidade Social acompanhados dos seguintes documentos:

- 1) Cópia do contrato social ou equivalente, devidamente registrado, comprovando o mínimo de 1 (um) ano de existência e contemplando em seu objeto social as atividades englobadas no art. 5º deste Regulamento;
- 2) Cópia da ata da última eleição da Diretoria, devidamente registrada no órgão público competente;
- 3) Indicação precisa das finalidades sociais da Entidade;
- 4) Indicação de uma pessoa responsável pelos contatos com a COHAB-SP;
- 5) Informações para fins de contato: endereço, telefone, endereço eletrônico;
- 6) Comprovante de instrumento de eventual parceria, por meio de convênio ou instrumento análogo, com órgãos da administração pública direta municipal, estadual ou federal, se possuir;
- 7) Plano de trabalho proposto para ser desenvolvido no espaço pleiteado com indicação do interesse público envolvido;
- 8) Cópia de documentos, relatórios, publicações ou projetos que comprovem experiência da Entidade na atividade proposta.

Art. 9º. Quanto ao imóvel objeto do pedido deverá estar precisamente indicado pelo solicitante com informações do local em que se situa e de suas características.

Capítulo IV – Das Competências

Art. 10. Caberá à COHAB-SP, por meio da Diretoria Social, a análise e comprovação da capacidade da Entidade Social a ser beneficiada com a permissão de uso do imóvel mediante:

- 1) Aferição do cumprimento dos requisitos previstos;
- 2) Realização de entrevistas e visitas visando à verificação do padrão de qualidade acerca do serviço oferecido;
- 3) Elaboração de parecer social contendo recomendação conclusiva relativa à possibilidade da Entidade tornar-se Permissionária;
- 4) Checagem dos instrumentos de parceria firmados com órgãos públicos credenciando a Entidade na execução dos serviços propostos, quando existirem.

Art. 11. Caberá à COHAB-SP, por meio da Diretoria Técnica e de Patrimônio:

- 1) A recepção e gestão de todos os pedidos formulados;
- 2) A verificação de disponibilidade do imóvel pleiteado;
- 3) A solicitação de parecer social da Entidade à Diretoria Social;
- 4) Encaminhamento do processo para aprovação da Diretoria Plena;
- 5) A formalização da permissão de uso junto à Assessoria Jurídica através da elaboração do Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito - TPUTPG, bem como a coleta das respectivas assinaturas;
- 6) A orientação quanto à solicitação de ampliação e/ou reforma no equipamento cedido.

Art. 12. Caberá à Entidade Social, enquanto Permissionária de uso gratuito de imóvel da COHAB-SP, responsabilizar-se pela sua manutenção, arcando com as despesas decorrentes e



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

tendo como obrigação o pagamento de encargos que recaiam sobre o imóvel, como água, luz, condomínio, gás, IPTU quando houver. Não caberá ao permissionário o direito a retenção de benfeitorias eventualmente realizadas.

Art. 13. Além de observar as condições estipuladas no Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito, competirá à Entidade Social envidar esforços para apresentar como contrapartida ações de revitalização do espaço e seu entorno.

Capítulo V – Do prazo e da renovação da Permissão de Uso

Art. 14. O prazo da Permissão de Uso será de até 4 (quatro) anos, a ser definido e aprovado em parecer social de que trata o art. 11, inciso 3, podendo a Permissão ser renovada, por meio de Termo de Aditamento, condicionando-se:

- 1) À avaliação dos serviços prestados e ao atendimento das condições estabelecidas;
- 2) Ao cumprimento das obrigações financeiras relativas ao imóvel: contas de consumo (água e luz), IPTU, condomínio e taxas;
- 3) Ao Parecer Técnico favorável da Superintendência Social.

Capítulo VI – Do acompanhamento e controle da Permissão de Uso

Art. 15. Deverão ser realizados procedimentos de fiscalização das permissões de uso celebradas, para fins de monitoramento e avaliação, com emissão de relatórios técnicos semestrais, relativos a:

- 1) Cumprimento do objeto e do plano de trabalho aprovados bem como aferição do padrão de qualidade apresentado, a cargo da Diretoria Social da COHAB-SP;
- 2) Ocupação e uso do imóvel além da verificação da adimplência quanto à responsabilidade financeira sobre o imóvel, a cargo da Diretoria Técnica e de Patrimônio.

Capítulo VII – Da regra de transição

Art. 16. Os Termos de Permissão vigentes por ocasião da entrada em vigor do presente Regulamento permanecerão válidos ao tempo de sua celebração ficando, no entanto, sua renovação condicionada às novas normas.

Art. 17. As Entidades Sociais com Termos de Permissão vencidos por ocasião da entrada em vigor do presente Regulamento e que se enquadrem nas atividades previstas no artigo 5º, terão um prazo de 90 dias para atenderem aos requisitos estabelecidos, contados a partir do momento em que forem notificados. Caso não consigam se adequar aos novos critérios, as Entidades deverão desocupar o imóvel em até 30 dias.

Art. 18. As Permissões de Uso vigentes com prazo indeterminado ou com vigência superior a 4 (quatro) anos serão objeto de adaptações necessárias, a ser promovida pela COHAB-SP.

Art. 19. A COHAB-SP destinará exclusivamente seus equipamentos comunitários para utilização por Entidades Sociais podendo, excepcionalmente, reservar unidades comerciais para utilização de Entidades parceiras e que atendam aos requisitos deste Regulamento.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Art. 20. As permissões de uso aprovadas pela Diretoria Plena da COHAB-SP até 31/12/2022, mas sem formalização por meio do Termo específico, cujas Entidades Sociais se enquadrem nas atividades previstas no Artigo 5º deste Regulamento, poderão ser efetivadas e, se necessário, poderão ter prazo de até 90 dias a contar da data da assinatura para se adaptarem às novas exigências.

Capítulo VIII – Dos critérios para atendimento

Art. 21. Para concessão da permissão de uso de imóvel às Entidades Sociais serão considerados os seguintes critérios:

- 1) Área do imóvel pretendido em relação à atividade proposta, podendo a COHAB-SP restringir ou ampliar o espaço a ser cedido;
- 2) Trabalhos semelhantes desenvolvidos por outras Entidades Sociais nas proximidades, observando-se a demanda da região;
- 3) Após avaliação da relevância e do alcance de sua atuação, uma mesma Entidade Social poderá, a critério da COHAB-SP, obter mais de uma Permissão de Uso.
- 4) Caso um mesmo espaço seja solicitado por duas ou mais Entidades Sociais e, em sendo atendidos os requisitos estabelecidos, serão obedecidos os seguintes critérios para a referida escolha:
 - a) maior tempo de existência da Entidade;
 - b) melhor proposta de trabalho considerando a atividade prevista e o público alvo a ser atendido;
 - c) existência de instrumentos de parceria celebrados com órgãos públicos relacionados à execução dos serviços propostos.

Capítulo IX – Das disposições finais

Art. 22. Os casos omissos ou não previstos serão analisados pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP e submetidos à Diretoria Plena.

Art. 23. Este Regulamento entra em vigor na data de sua assinatura, após aprovação em reunião de Diretoria e pelo Conselho de Administração da COHAB-SP, notificando-se todos os interessados.

São Paulo, 20 de março de 2023.

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP