

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEL N° 11/2022

CEDENTE: CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA – Uni-FACEF
CESSIONÁRIO: ESCOLA DE EDUCAÇÃO E ENSINO VIVENDA LTDA - ME

Objeto: CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEL, CONSTANTE DE LABORATÓRIOS DO CURSO DE ENGENHARIA PARA AULAS PRÁTICAS DE QUÍMICA E FÍSICA, DUAS SALAS DE AULA E SALA DE APOIO PARA PROFESSORES, NA UNIDADE I DO Uni-FACEF, SITO À AVENIDA MAJOR NICÁCIO, N° 2433 – FRANCA/SP

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, aos 18 dias do mês de fevereiro de 2022, de um lado o **CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA - Uni-FACEF**, sediado à Avenida Dr. Ismael Alonso Y Alonso, 2400, São José, neste Município de FRANCA, SP, inscrita no CNPJ sob n° 47.987.136/0001-09, nos termos do Estatuto Social, neste ato representada por seu Reitor, **Prof. Dr. Alfredo José Machado Neto**, RG n° 4.885.208 SSP/SP e CPF n° 369.208.608-30, doravante denominada simplesmente **CEDENTE ou Uni-FACEF**, e, de outro, a **ESCOLA DE EDUCAÇÃO E ENSINO VIVENDA LTDA - ME**, com sede na cidade de Franca – SP, na Avenida Doutor Armando Salles Oliveira, 380, Parque Universitário, inscrita no CNPJ sob n.º 07.691.359/0001-00, neste ato representado por **Ana Márcia Branquinho Pini**, brasileira, portadora do RG n.º 16.529.347/SSP-SP e inscrita no CPF sob n.º 141.115.378-20, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIO ou VIVENDA**, na presença das testemunhas ao final assinadas, ajustam e contratam entre si, mediante as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Objetiva o presente contrato, regular direitos, obrigações, encargos e responsabilidades, decorrentes da cessão havida entre as partes, para CESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEL, CONSTANTE DOS LABORATÓRIOS DO CURSO DE ENGENHARIA PARA AULAS PRÁTICAS DE QUÍMICA E FÍSICA, DUAS SALAS DE AULA E SALA DE APOIO PARA PROFESSORES, NA UNIDADE I DO Uni-FACEF, SITO À AVENIDA MAJOR NICÁCIO, N° 2433 – FRANCA/SP, para ministrar aulas aos alunos do Ensino Médio.

PARÁGRAFO ÚNICO- O horário e dia de funcionamento das turmas referida, que deverá ser rigorosamente respeitado pelo CESSIONÁRIO, será o seguinte: às segundas-feiras, no período de manhã das 07h00 às 12h30. Assim, resta estabelecido que as aulas do CESSIONÁRIO e a utilização das salas cedidas estarão limitadas a este horário e dia da semana.

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente contrato é válido por 36 (trinta e seis) meses, com início em março de 2022 e término em março de 2025, data em que o CESSIONÁRIO devolverá as referidas salas em perfeito estado de conservação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Anualmente, no mês de março, o valor do contrato poderá ser revisto e atualizado, por meio de termo aditivo negociado entre as partes.

Av. Dr. Ismael Alonso y Alonso, 2400 - São José - CEP 14403-430 – (16) 3713-4688 / Fax (16) 3713-4605

www.unifacef.com.br



CLÁUSULA TERCEIRA: O CESSIONÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer os espaços cedidos e as áreas comuns em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- O referido imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação em toda instalação hidráulica e elétrica, tudo de conformidade com vistoria pessoal realizada na data da assinatura do presente pelo CESSIONÁRIO, que se obriga a entregar os mesmos nas condições acima descritas, quando do vencimento deste, ressalvando o desgaste natural sob, pena de sujeitar-se ao disposto no Artigo 575, "caput", do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Na data da efetiva entrega e devolução das chaves será realizada uma vistoria, por parte do CEDENTE acompanhado do CESSIONÁRIO, onde serão constatados eventuais danos nas salas cedidas. Terminada a vistoria, será elaborado um laudo que indicará as condições do imóvel, devendo o mesmo ser assinado pelas partes. Neste ato o CESSIONÁRIO se comprometerá a corrigir os eventuais que possam existir.

CLÁUSULA QUARTA: O valor da diária de retribuição, quando da utilização dos laboratórios e salas pelo CESSIONÁRIO, será de R\$ 200,00 (duzentos reais) devendo ser pago em moeda corrente do país. Em caso de atraso caracterizar-se-á a mora independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial, incidindo multa de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês e correção monetária de acordo com a Lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- A data de pagamento das cessões será até dia 10 (dez) de cada mês vencido, devendo ser pago através de depósito bancário enviado ao CESSIONÁRIO MENSALMENTE, para a seguinte conta: Banco do Brasil, Agência 0053-1, conta corrente nº 130.067-9 ou na tesouraria do CEDENTE, localizado na Avenida Doutor Ismael Alonso Y Alonso, nº 2,400, onde será emitido o respectivo recibo de quitação.

CLÁUSULA QUINTA: Os Tributos, Taxas, Impostos e demais encargos dos Órgãos Públicos Federal, Estadual e Municipal, as despesas e encargos trabalhistas referentes aos funcionários contratados, que incidirem sobre a atividade do CESSIONÁRIO, além de eventuais decorrentes de não pagamento ou atrasos, correm por conta exclusiva do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA: A entrada do representante do CESSIONÁRIO e dos seus funcionários serão previamente identificadas pelos inspetores de portaria do CEDENTE, e só poderão ter acesso às dependências da Unidade Escolar mediante apresentação de identificação, que o CESSIONÁRIO deverá providenciar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Os funcionários do CESSIONÁRIO serão previamente identificados pelos inspetores de portaria do CEDENTE, e só poderão ter acesso às

dependências da Unidade Escolar mediante apresentação de identificação, que o CESSIONÁRIO deverá providenciar.

PARÁGRAFO SEGUNDO- O CESSIONÁRIO deverá apresentar seus funcionários ao CEDENTE, bem como, qualquer substituição dos mesmos para que eles possam ter acesso às dependências da Unidade Escolar.

CLÁUSULA SÉTIMA: São obrigações do CESSIONÁRIO:

- a) Preparar toda infraestrutura para a instalação do curso.
- b) Zelar pela conservação e manutenção das áreas destinadas ao curso, procedendo aos reparos e a limpeza sempre que necessário.
- c) Portar-se com dignidade, orientando os seus empregados para procederem da mesma forma.
- d) Permitir o livre acesso das autoridades do Cedente.
- e) Restituir, no final do contrato, as instalações cedidas em perfeito estado de conservação, devendo neste caso ser lavrado relatório circunstanciado da entrega e devolução das mesmas, ressaltando o desgaste natural pelo uso.
- f) Providenciar junto aos órgãos competentes, os alvarás necessários ao seu funcionamento.
- g) Atender pontualmente o que foi estipulado na Cláusula 4ª deste contrato.
- h) Satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato, inclusive quanto ao pagamento dos impostos referente a atividade desenvolvida.
- i) Preservar os bens móveis que lhe forem cedidos, devendo devolvê-los em perfeito estado de conservação.
- j) Apresentar cópia da apólice de seguro dos estudantes que estarão em laboratório.
- k) Cumprir e fazer cumprir (inclusive para os seus alunos) o regimento interno do CEDENTE.
- l) Realizar o recolhimento dos impostos das atividades desenvolvidas junto aos órgãos públicos competentes.
- m) Controlar o acesso dos alunos do curso, que deverá ocorrer no portão da Avenida Major Nicácio, devendo os mesmos estarem portando uniforme e/ou crachá de identificação pessoal.
- n) Se responsabilizar por quaisquer danos causados aos equipamentos, quebras de vidrarias e outros equipamentos usados, através d reposição imediata do mesmo ou remuneração da CEDENTE quando esta providenciar o reparo ou a aquisição do bem a ser repostos;
- o) Providenciar que seus estudantes venham devidamente trajados para as aulas de laboratório, fornecendo os EPI's necessários.

CLÁUSULA OITAVA: Fica o CESSIONÁRIO vedado de:

- a) efetuar transações comerciais em nome do CEDENTE, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo de ação civil e penal cabível;
- b) realizar reformas e modificações nas instalações físicas da área cedida, salvo com aprovação expressa da direção do CEDENTE;
- c) comercializar rifas, objetos e/ou outros artigos pertencentes a terceiros;
- d) praticar no âmbito do estabelecimento, jogos de azar e atos contrários aos bons costumes, à moral e a ordem pública;

e) utilizar bebidas alcoólicas, cigarros, etc., dentro do recinto da escola, mesmo na dependência ora cedida; esta proibição se estende aos seus funcionários.

CLÁUSULA NONA: São obrigações do CEDENTE:

a) entregar ao CESSIONÁRIO em condições adequadas o local ora cedido;

b) apresentar o respectivo recibo de quitação, quando ocorrer o pagamento por parte do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA: Não é permitida a cessão, sublocação ou empréstimo total ou parcial, pelo CESSIONÁRIO a terceiros, mesmo que temporário, do objeto deste contrato, sob qualquer pretexto ou forma, sem prévio consentimento por escrito do CEDENTE, e nem mesmo recepcionar sócios de qualquer modalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O CESSIONÁRIO desde já faculta ao CEDENTE ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel cedido quando entender conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica estipulada a multa de 03 (três) retribuições vigentes no mês, à parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte incorrente, de poder considerar simultaneamente rescindida a presente cessão, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Qualquer estrago ocasionado no imóvel e suas instalações, bem como as despesas que o CEDENTE for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo CESSIONÁRIO, não ficam compreendidas na multa da cláusula 13ª deste contrato, e serão pagas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Tudo que for devido em razão deste contrato, e que não comporte processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para a ressalva de seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Este contrato poderá ser alterado nos termos do disposto nos artigos 57 e 65 da lei Federal 8.666/93, alterada pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, mediante o correspondente TERMO DE ADITAMENTO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Dos atos decorrentes da aplicação das cláusulas constantes deste contrato, caberão recursos ao Reitor do Centro Universitário Municipal de Franca, previstos no artigo 109 da Lei 8.666/93 com suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O presente instrumento poderá ser denunciado, por acordo entre as partes, mediante notificação expressa e por escrito com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data desejada para o encerramento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Este instrumento poderá ser rescindido de pleno direito no caso de inadimplemento por qualquer das partes, sem prejuízo de cominações legais pertinentes à espécie.

