

45/2024

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEL Nº 10/2024

CEDENTE: CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA – Uni-FACEF
CESSIONÁRIO: COLÉGIO PESSOA

Objeto: CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEL, CONSTANTE DE LABORATÓRIO DE QUÍMICA DO CURSO DE ENGENHARIA.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, aos 07 dias do mês de outubro de 2024, de um lado o **CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA - Uni-FACEF**, sediado à Avenida Major Nicácio, 2433, São José, neste Município de FRANCA/SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.987.136/0001-09, nos termos do Estatuto Social, neste ato representada por seu Reitor, **Prof. Dr. Alfredo José Machado Neto**, RG nº 4.885.208 SSP/SP e CPF nº 369.208.608-30, doravante denominada simplesmente **CEDENTE ou Uni-FACEF**, e, de outro, o **COLÉGIO PESSOA**, com sede na cidade de Franca – SP, na Avenida Doutor Hélio Palermo, 4062, Jardim Samello, inscrito no CNPJ sob n.º 04.690.920/0001-30, neste ato representado por **Andréa Cristina de Oliveira**, brasileira, portadora do RG n.º 23.579.665-7/SSP-SP e inscrita no CPF sob n.º 190.907.218-43, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO** na presença das testemunhas ao final assinadas, ajustam e contratam entre si, mediante as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Objetiva o presente contrato, regular os direitos, obrigações, encargos e responsabilidades, decorrentes da cessão havida entre as partes, para **CESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO EM IMÓVEL, CONSTANTE DO LABORATÓRIO DE QUÍMICA DO CURSO DE ENGENHARIA, NA UNIDADE I DO Uni-FACEF, CITO À AVENIDA MAJOR NICÁCIO, 2433, SÃO JOSÉ, Nº 2433 – FRANCA/SP**, para ministrar aulas a grupos de alunos do Ensino Médio do **CESSIONÁRIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO- O horário e dia de funcionamento da turma referida, que deverá ser rigorosamente respeitado pelo **CESSIONÁRIO**, será o seguinte: às quintas-feiras, a cada 15 dias, no período da manhã, das 11h00 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 03 (Três) meses, com início em setembro de 2024 e término em dezembro de 2024, data em que o **CESSIONÁRIO** devolverá as referidas salas em perfeito estado de conservação.

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

P

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, ressaltando 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 do laboratório pelo CESSIONÁRIO, será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia, 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 subsequente à utilização, 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 através da chave pix: 47.987.136/0001-09 ou na tesouraria do CEDENTE, localizado na Avenida Doutor Ismael Alonso Y Alonso, nº 2400, 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) 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.

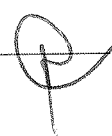
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Este contrato poderá ser alterado nos termos do disposto nos artigos 57 e 65 da lei Federal 8.666/93, alterada pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, mediante o correspondente TERMO DE ADITAMENTO.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Todas as cláusulas contratuais deverão ser rigorosamente cumpridas e respeitadas, sendo certo, contudo, que qualquer transigência quanto ao seu oportuno cumprimento se constituirá mera tolerância, não tendo o condão de desobrigar o adimplemento das obrigações assumidas.



CLÁUSULA VIGÉSIMA: Para as questões oriundas do presente contrato de cessão, fica desde já eleito o foro desta comarca de Franca/SP e com expressa renúncia de outra qualquer. A parte vencida pagará além do principal, despesas diversas, multas judiciais e extrajudiciais, honorários advocatícios a base de 10% (dez por cento) e demais cominações legais que se verificarem, ressarcindo a parte vencedora de todos os gastos havidos em defesa dos direitos que lhe são assegurados e cabíveis.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias, de igual teor, toda elas em original, na presença das testemunhas abaixo.

Franca (SP) 07 de outubro de 2024.

ALFREDO JOSE

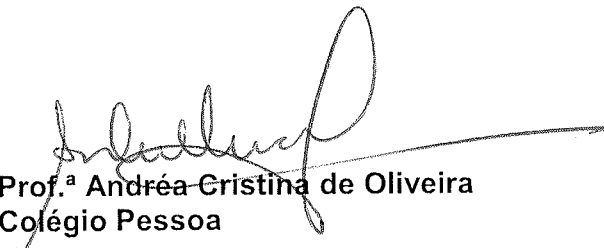
MACHADO

NETO:36920860830

Assinado de forma digital por
ALFREDO JOSE MACHADO
NETO:36920860830
Dados: 2024.10.08 08:57:30 -03'00'

Prof.º Dr. Alfredo José Machado Neto

Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF


Prof.ª Andréa Cristina de Oliveira
Colégio Pessoa

Testemunhas:



Nome: Maria Lúcia de Azevedo

RG: 491728979

CPF: 426237578-10



Nome: Bruno José Pereira

RG: 47118969-8

CPF: 377372548-54