

CONTRATO Nº 49/2025 REFERENTE A CESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEL

CEDENTE: Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF

CESSIONÁRIO: Improve Treinamentos

Objeto: Contrato de Cessão de Uso Oneroso de Imóvel, Constante de uma Sala de aula comum e um Laboratório.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, aos 15 dias do mês de fevereiro de 2025, de um lado o **CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA - Uni-FACEF**, sediado à Avenida Av. Dr. Ismael Alonso Y Alonso, 2400, 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. José Alfredo de Pádua Guerra**, RG nº 22.899.373-8 SSP/SP e CPF nº 162.120.928-85, doravante denominada simplesmente **CEDENTE ou Uni-FACEF**, e, de outro, a **IMPROVE TREINAMENTOS E ATUALIZACOES LTDA**, com sede na cidade de Franca – SP, na Rua Dalton Livio Bianchi, nº 6765, Franca Polo Club, inscrito no CNPJ sob nº 59.004.685/0001-97, neste ato representado por **Douglas Vinícius Almeida**, brasileiro, Diretor Administrativo, inscrito no CPF sob nº 064.165.116-30, 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 DE 1 (uma) SALA DE AULA COMUM E UM LABORATORIO, NA UNIDADE III do Uni-FACEF, SITO À AVENIDA ISMAEL ALONSO Y ALONSO, nº 2400, SÃO JOSÉ, – FRANCA/SP, para ministrar Curso: Suturar: Domine a Técnica e a Arte da Sutura do CESSIONÁRIO.**

PARÁGRAFO ÚNICO - O horário e dia de funcionamento da turma referida, que deverá ser rigorosamente respeitado pelo CESSIONÁRIO, será o seguinte: sábado dia 15/02/2025 das 08:00 às 18:00. Assim, resta estabelecido que o curso do CESSIONÁRIO e a utilização das salas cedidas estarão limitadas a este horário e dia da semana.

CLÁUSULA SEGUNDA:

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 TERCEIRA: O valor da diária de retribuição, quando da utilização da sala de aula e do laboratório pelo CESSIONÁRIO, será de R\$ 448,35 (Quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos), 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.

CLÁUSULA QUARTA: 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 QUINTA: 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.
- i) Preservar os bens móveis que lhe forem cedidos, devendo devolvê-los em perfeito estado de conservação.
- l) Realizar o recolhimento dos impostos das atividades desenvolvidas junto aos órgãos públicos competentes.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 PRIMEIRA: Este contrato só poderá ser alterado de forma expressa, mediante o correspondente TERMO DE ADITAMENTO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Dos atos decorrentes da aplicação das cláusulas constantes deste contrato, caberão recursos ao Reitor do Centro Universitário Municipal de Franca.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 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 DÉCIMA QUARTA: 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), 02 de outubro de 2025.

Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF
Prof.º Dr. José Alfredo de Pádua Guerra
Reitor

IMPROVE TREINAMENTOS E ATUALIZACOES LTDA
Douglas Vinícius Almeida
Diretor Administrativo

Testemunhas:

Nome: _____

CPF : _____

Nome: _____

CPF : _____