DocuSign Envelope ID: AD46AC0C-05BD-43D2-9D6A-14734DF78D6B

CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA, entidade civil, inscrita no CNPJ sob o número 83.901.298/001-38, com endereço na Rodovia José Carlos Daux, 3854 – Saco Grande – Florianópolis – SC – CEP 88032-005, email acm@acm.org.br neste ato representada pelo seu presidente, doravante simplesmente denominada de **CEDENTE** e **LUCAS ALBANAS COUTO 05099957994,** microempreendedor individual inscrito no CNPJ n. 31.018.642/0001–41, com sede na Avenida Campeche, 1830, Campeche, Florianópolis/SC – CEP 88063-301**,** doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tem por justo e acertado o presente contrato de cessão, o qual reger-se-á pelo Código Civil Brasileiro e pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto do contrato

O presente contrato tem como objeto a cessão pela **CEDENTE** do uso da quadra de tênis de número “02” (dois). As áreas acessórias compreendem, banheiro anexo às quadras localizados nas dependências da sede, no endereço citado no caput do presente instrumento, ao **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do preço

O **CESSIONÁRIO** pagará à **CEDENTE** a quantia mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), através de depósito bancário a ser realizado na conta corrente de titularidade da **CEDENTE**, Banco Unicred (136), Agência 1109, conta corrente 5429-1, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao seu vencimento.

Parágrafo primeiro - Em caso de atraso no pagamento descrito no *caput*, o **CEDENTE** fará *jus* ao recebimento dos valores previstos corrigidos monetariamente pelo INPC ou outro índice que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre a totalidade do valor devido, sem prejuízo da rescisão contratual.

DocuSign Envelope ID: AD46AC0C-05BD-43D2-9D6A-14734DF78D6B

Parágrafo segundo – Em caso de suspensão das atividades pelos decretos governamentais ou qualquer outro motivo de caso fortuito ou força maior, será descontado 50% do valor diário proporcional aos dias não utilizados, visando garantir o equilíbrio econômico financeiro do contrato, ou seja, evitando que apenas uma das partes suporte integralmente os prejuízos decorrentes da pandemia.

Parágrafo Terceiro – Havendo dano à estrutura da quadra por culpa exclusiva de terceiros, que inviabilize a prática desportiva, deverão ser descontados proporcionalmente dos valores cobrados, tantos dias, quantos os que não foram possíveis utilizar a quadra.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Vigência Contratual

Estipulam as partes que o presente instrumento particular terá vigência pelo prazo de (12 meses) meses a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA QUARTA – Dos limites da utilização do espaço

O **CESSIONÁRIO** poderá utilizar a quadra de tênis número “02” diariamente, das 06:00 às 23:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

Parágrafo Primeiro - Não haverá cobrança de estacionamento para os usuários previamente cadastrados na forma do parágrafo nono, da cláusula quarta, para as duas primeiras horas e 30 minutos, após será cobrado o valor vigente por fração de hora.

Parágrafo Segundo - O **CESSIONÁRIO** deverá informar por listagem a ser remetida para o e-mail constante do preâmbulo do presente contrato o nome com a identificação da placa do veículo automotor. Caso haja usuários eventuais, ficam sujeitos às mesmas exigências que deverão ser supridas no momento que antecede a entrada do praticante, sendo que após, deve constar da listagem fixa.

Parágrafo Terceiro – Publicidade; O **CESSIONÁRIO** poderá vender cotas de patrocínio dentro das quadras; como, muros e churrasqueira, tendo a **CEDENTE** a participação de 50% do valor líquido da cotas, considerando também os descontos de marketing e outros, para a efetiva colocação do apoiador dentro do espaço cedido, desde que respeitadas as publicidades que lá existam e que as novas sejam prévia e expressamente aprovadas pela **CESSIONÁRIA**, mantendo os atuais patrocinadores da exclusivo da ACM, UNIMED grande

DocuSign Envelope ID: AD46AC0C-05BD-43D2-9D6A-14734DF78D6B

Florianopolis e Unicred. A critério da **CEDENTE**, este valor poderá ser revertido para melhoria das quadras.

Parágrafo Quarto – Churrasqueira, que será construída perto das quadras, estará disponível para o **CESSIONÁRIO**, porém este deverá informar a **CESSIONÁRIA** uso e quem irá utilizar, sendo responsável pela limpeza.

Parágrafo Quinto – Banheiro; será exclusivamente utilizado pelos praticantes de tênis associados ou não associados, podendo ser fechado com chave pelo **CESSIONÁRIO**.

Parágrafo Sexto – Será de responsabilidade da CEDENTE, a realização da construção de 2 (dois) banheiros acompanhados de 2 (dois) boxes com chuveiros anexos as quadras de tênis “1” e “2”, no prazo de 4 (quatro) meses a contar da assinatura do contrato.

Parágrafo Sétimo – Da Reforma das Quadras – Havendo interesse das partes por reformar substancialmente (piso e linhas) as quadras de tênis, deverão os CESSIONÁRIOS, apresentar orçamento à CEDENTE para que analise e autorize o início das obras.
Parágrafo Oitavo – O investimento será pago pelo cessionário e será descontado o percentual de 50% do valor pago da Cláusula Segunda até completar o montante integral dispendido.

Parágrafo Nono – Quadra; É de pleno direito de o **CESSIONÁRIO** alugar a quadra para pessoas naturais ou jurídicas, sendo este, de forma ocasional ou mensal, desde que obedecidos os requisitos do parágrafo segundo, da cláusula quarta.

Parágrafo Décimo – É expressamente proibido ministrar aulas de tênis dentro do espaço objeto desta Cessão, em qualquer horário ou dia, pessoa que não seja autorizada pelos **CESSIONÁRIOS** (Lucas Couto e/ou Márcio Carlsson), sob pena de pagar pelo horário utilizado.

Parágrafo Décimo Primeiro – da realização de eventos esportivos relativos a prática de tênis; Os eventos que forem realizados devem ser comunicados com 15 dias de antecedência para o e-mail acm@acm.org.br , com a previsão da quantidade de pessoas, uso das churrasqueiras, estacionamento (quantidade de carros esperado) e horário. Se houver utilização de som fora dos padrões permitidos, os alvarás para realização do evento

DocuSign Envelope ID: AD46AC0C-05BD-43D2-9D6A-14734DF78D6B

devem ser expedidos e enviados para ACM; toda e qualquer eventualidade ocorrida será de responsabilidade do **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA QUINTA - Das Obrigações do CEDENTE

Parágrafo Primeiro - A **CEDENTE** se obriga a entregar as quadras de tênis em perfeitas condições de uso, assim como, a iluminação, drenagem (canos desobstruídos) revisadas e local limpo.

Parágrafo Segundo -É dever da **CEDENTE** efetuar os pagamentos oriundos de taxas, esgoto/lixo, IPTU ou qualquer outra contribuição que venha a ser instituída pelas autoridades.

Parágrafo Terceiro – Será de responsabilidade do Cessionário o pagamento da conta de luz e água somente referente aos espaços utilizados pelo tênis (quadra 2 e banheiro) o qual, deverá existir relógio individualizado para aferir o consumo mensal. Não existindo relógio individual para aferição do consumo de água ou luz, continuará o **CEDENTE** responsável pelo pagamento.

Parágrafo Quarto - A marcação do relógio deverá iniciar no primeiro dia após a assinatura deste contrato mediante foto comprovando a numeração.

Parágrafo Quinto - O valor cobrado pelo uso deverá ser o mesmo utilizado pelas concessionárias de água e luz, não sendo permitido qualquer majoração.

Parágrafo Sexto - O quadro de luz deverá estar fechado com cadeado, sendo o **CESSIONÁRIO** o responsável por seu manuseio de ligar e desligar as luzes.

CLÁUSULA SEXTA – Das Obrigações do Cessionário

O **CESSIONÁRIO** se obriga a zelar pela integridade dos espaços, mantendo-os e preservando-os nas mesmas condições em que os recebeu, respondendo por perdas e danos caso de descumprimento da presente obrigação.

Parágrafo Primeiro – O **CESSIONÁRIO** se compromete a atender aos padrões exigidos pela **CEDENTE** no tocante a higiene, limpeza e nível de ruídos sonoros nos espaços cedidos.

DocuSign Envelope ID: AD46AC0C-05BD-43D2-9D6A-14734DF78D6B

Parágrafo Segundo - O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se por qualquer ato ou fato ocorrido nos locais cedidos, desde que os envolvidos tenham relação com os Cessionários, responsabilizando-se inclusive por eventual conduta inadequada das pessoas que estiverem nas dependências da **CEDENTE** sob suas ordens.

Parágrafo Terceiro – O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento da mão de obra e materiais para a manutenção das quadras, e dos demais locais de seu uso exclusivo, comprometendo-se a restituí-los no estado em que se encontram no dia da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Quarto – A utilização dos espaços objeto do presente instrumento ficará limitada ao propósito para o qual se destina: a prática do esporte Tênis e atividades daí advindas.

Parágrafo Quinto – O **CESSIONÁRIO** permitirá o acesso ao **CEDENTE** aos espaços cedidos para fins de vistoria a qualquer tempo.

Parágrafo Sexto – O **CESSIONÁRIO** permitirá acesso ao espaço cedido para manutenção da área de publicidade.

Parágrafo Sétimo - A iluminação das quadras e de toda a área utilizada também será de responsabilidade do **CESSIONÁRIO** quanto à manutenção e preservação. É dever do **CESSIONÁRIO** primar pela economia de energia elétrica e água, sendo certo que na ausência de praticantes durante o período noturno, as luzes deverão ser apagadas imediatamente após a finalização da partida ou treinamento.

Parágrafo Oitavo - O banheiro anexo às quadras será de responsabilidade do **CESSIONÁRIO** quanto a limpeza.

Parágrafo Nono - Ao **CESSIONÁRIO** caberão todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de acidentes de trabalho decorrentes da relação empregatícia entre esta e seus eventuais prepostos ou empregados que forem designados para a execução das obrigações por ela contraídas no presente instrumento, ou para a utilização do local cedido.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das benfeitorias e Comunicações

DocuSign Envelope ID: AD46AC0C-05BD-43D2-9D6A-14734DF78D6B

Fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria no espaço, salvo se precedida de prévia e expressa autorização da **CEDENTE**.

Parágrafo Primeiro - Havendo a necessidade de benfeitorias, estas serão por conta do **CESSIONÁRIO**, salvo se a benfeitoria for necessária que serão às expensas da CEDENTE.

Parágrafo Segundo – Qualquer comunicação entre as partes deverá ser feita por correspondência escrita, sendo válida a utilização do e-mail de cada uma das partes que consta do preâmbulo do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Da Rescisão Contratual

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante simples notificação por escrito de uma das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, salvo se as partes concordarem em resolver o contrato no prazo inferior ao estipulado.

CLÁUSULA NONA – Do Foro

Elegem os contratantes o foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato.

E por estarem livremente justos e contratados, cientes da obrigação contraída e das consequências de sua inobservância, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores.

Florianópolis, 01 de agosto de 2022.

DocuSigned by:
Ademar José de Oliveira Paes Junior
BF16F18265F3414...

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA
ADEMAR JOSÉ DE OLIVEIRA PAES JUNIOR
PRESIDENTE

DocuSign Envelope ID: AD46AC0C-05BD-43D2-9D6A-14734DF78D6B

DocuSigned by:
39EFC89D8F934EC...

LUCAS ALBANAS COUTO

Testemunha 1 NOME: **CPF/MF:** **ass:**

Frederico Alvarez

DocuSigned by:
A4F5FB5EE19B4D5...

Testemunha 2: NOME: **CPF/MF:** **ass:**