DocuSign Envelope ID: D7B4390D-B60A-41CD-AA78-ED0A2607C5E5

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 **Márcio Curtolo Carlsson – ME,** empresário individual inscrito no CNPJ sob o n. 00.744.776/0001 – 16, com sede à Rua Deodoro, 200, sala 54, Bairro Centro, Florianópolis/SC – CEP 88010-020**, carlssonadvogados@gmail.com** 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 "01" (um), conjuntamente, as áreas acessórias anexas, compreendidas pelo banheiro, bebedouro, arquibancadas em frente as quadras número "1" (um) e "2" (dois), 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: D7B4390D-B60A-41CD-AA78-ED0A2607C5E5

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 “01” diariamente, das 06:00 às 23:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

Parágrafo Primeiro - Exceto nos horários das 08:00 às 09:00 horas e das 18:00 às 19:00 horas, diariamente, quando a utilização será exclusiva do associado da CEDENTE, ficando este, responsável por seus associados integralmente. Estes horários o CEDENTE deverá disponibilizar o uso dos banheiros anexos às quadras descritos no objeto da presente cessão.

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

Parágrafo Terceiro- 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.

DocuSign Envelope ID: D7B4390D-B60A-41CD-AA78-ED0A2607C5E5

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

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

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

Parágrafo Sétimo – 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 Oitavo – 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 Nono – 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 Décimo – 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 terceiro, 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.

DocuSign Envelope ID: D7B4390D-B60A-41CD-AA78-ED0A2607C5E5

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 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 1 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.

DocuSign Envelope ID: D7B4390D-B60A-41CD-AA78-ED0A2607C5E5

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.

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

DocuSign Envelope ID: D7B4390D-B60A-41CD-AA78-ED0A2607C5E5

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

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.

DocuSign Envelope ID: D7B4390D-B60A-41CD-AA78-ED0A2607C5E5

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

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA

ADEMAR JOSÉ DE OLIVEIRA PAES JUNIOR

PRESIDENTE

DocuSigned by:
Márcio Curtolo Carlsson
FE7CFC431B30416...

MARCIO CURTOLO CARLSSON - ME

Frederico Alvarez

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

DocuSigned by:
Frederico Alvarez
A4F5FB5EE19B4D5...

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