

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO

Pelo presente instrumento, de um lado, a **SK SUPERMERCADOS LTDA.**, nome fantasia Shibata Supermercados, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ: 17.349.548/0006-59, Insc. Estadual: 701.196.712.115, estabelecida à Rodovia Oswaldo Cruz, nº 754, Bairro Mato Dentro, CEP 11691-032, Ubatuba/SP, chamada simplesmente de **CEDENTE** e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE UBATUBA**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.482.857/0001-96, com sede na Rua Dona Maria Alves nº 865, Centro, CEP 11690-156, Ubatuba/SP, neste ato representado pela Exma. Sra. Prefeita Municipal, Flavia Cômite do Nascimento, brasileira, casada, portadora do RG nº 27.731.021-0 e inscrita no CPF/MF sob o nº 264.858.918-03, chamada simplesmente de **CESSIONÁRIA**, por seus representantes legais ao final assinados, têm entre si justo e acordado o contrato de cessão de uso de espaço pelas seguintes cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1 Por força do presente contrato particular de cessão de espaço, a CEDENTE cede à CESSIONÁRIA, sem qualquer tipo de ônus, o espaço de 60,30 m², denominado Loja 10 – Piso Térreo, com acesso pela Rodovia Oswaldo Cruz, 754, Mato Dentro, Ubatuba/SP, consistente de uma área que será entregue na condição **Core & Shell**, para implantação do SEBRAE- Posto Ubatuba, bem como Sala do Empreendedor e Banco do Povo, conforme layout anexo.

CLÁUSULA II – DA VIGÊNCIA

2.1 O presente contrato vigorará pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, com início em 01/11/2022 a 31/10/2032

2.2 O vencimento dos boletos referentes às despesas tratadas no item 4.1, “b)” se dará todo dia 10 de cada mês, sendo o primeiro vencimento em 10/12/2022.

CLÁUSULA III – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

3.1 - Ceder, a título gratuito, o uso do imóvel, objeto deste contrato, para as instalações do SEBRAE- Posto Ubatuba, bem como Sala do Empreendedor e Banco do Povo.

3.2 - O imóvel objeto deste contrato, continua sendo de propriedade do CEDENTE.

3.3 - A partir da assinatura deste termo, a CEDENTE deve permitir o acesso da CESSIONÁRIA e seus prepostos ao imóvel objeto deste termo.

CLÁUSULA IV - DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

4.1 - A CESSIONÁRIA, em decorrência desta cessão, obriga-se a:

a) Utilizar o espaço exclusivamente para o fim especificado no item 1.1, Cláusula I – Objeto, vedado o seu uso para qualquer outra finalidade;



b) Zelar pela guarda, administração, limpeza, vigilância e conservação do espaço, de forma a poder devolvê-lo à CEDENTE nas mesmas condições em que ora lhe é entregue, providenciando, às suas expensas, quaisquer obras de manutenção que se tornem necessárias e, impedindo que terceiros dele se apossesem ou utilizem, dando conhecimento imediato à CEDENTE de qualquer turbação de posse que porventura se verificar

c) Efetuar o pagamento das despesas denominadas “Despesas de Serviços da Área Comum”, na importância de R\$ 934,65 (novecentos e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), (R\$ 15,50 X 60,30 m²), que compreendem os gastos e despesas relacionados à área comum, tais com: iluminação, estacionamento, limpeza, segurança, energia área comum, água área comum, WC's, telefonia e IPTU. O valor do m² será reajustado anualmente pelo índice IGPM-FGV.

d) Efetuar o pagamento das despesas do espaço cedido para uso, tais como água e luz por medição, ficando a CESSIONÁRIA responsável ainda pela guarda, administração, limpeza, vigilância e conservação do espaço cedido e dos bens que guarnecem.

e) Obriga-se ainda à instalação SPRINKLERS e DETECTORES DE FUMAÇA, ficando os custos para aquisição de materiais, instalação e manutenção de equipamentos, sob sua responsabilidade exclusiva.

4.2 - Atender às posturas municipais e à legislação do Corpo de Bombeiros, quando da realização de obras indispensáveis à instalação e/ou funcionamento do Posto de Serviço, desde que estas não prejudiquem a segurança de pessoas ou de bens.

4.3 - A CEDENTE fornecerá o cabeamento de internet no espaço de uso, porém, a contratação e os custos com plano de internet, ficará por conta da CESSIONÁRIA.

4.4 - As vagas de estacionamento destinadas aos funcionários do SEBRAE, são rotativas e aleatórias, e estão indicadas na planta anexa a este contrato, numeradas de 01 a 50.

CLÁUSULA V – ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1- Este contrato somente poderá ser alterado ou modificado em qualquer de suas cláusulas mediante termo aditivo assinado entre as partes.

CLÁUSULA VI – DA RESCISÃO

6.1 Não obstante o prazo contratual, as partes poderão pedir a rescisão do contrato de locação com 90 (noventa) dias de antecedência, desde que esteja em dia com o pagamento das despesas relacionadas na Cláusula IV, letras “c” e “d”.

6.2- As acessões e benfeitorias, quer sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, incorporar-se-ão ao espaço deste instrumento, somente gerando o direito ao ressarcimento por indenização à CESSIONÁRIA na hipótese de a CEDENTE pleitear a restituição do imóvel antes de findo o prazo previsto na Cláusula II – Vigência. O cálculo da indenização, com base em normas contábeis e financeiras, será elaborado de comum acordo pelas partes, considerando fatores de depreciação resultantes do uso e tempo percorrido.

CLÁUSULA VII – CORRESPONDÊNCIAS



7.1 - As comunicações recíprocas, relativas a este instrumento, serão consideradas efetuadas se feitas por escrito, por meio de carta, memorando, e-mail, endereçadas aos respectivos destinatários, como segue:

CEDENTE: SK Supermercados Ltda.

Rodovia Oswaldo Cruz, nº 754, Mato Dentro, CEP 11691-032, Ubatuba/SP

E-mail: adv.makotoendo@shibata.com.br

CESSIONÁRIA: Prefeitura Municipal de Ubatuba

Rua Dona Maria Alves nº 865, Centro, Ubatuba/SP, CEP 11690-156

E-mail: administracao@ubatuba.sp.gov.br

CLÁUSULA VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - Fica ressalvado à CEDENTE o direito de, a qualquer tempo, promover a inspeção no imóvel, ora emprestado, pelos seus prepostos.

8.2 O presente contrato obriga as partes e seus sucessores e reger-se-á pela forma estabelecida nos artigos 579 a 585 do Código Civil Brasileiro.

8.3 O presente contrato permanecerá vigente em todas as condições em caso de alienação do imóvel durante o período de vigência, cabendo à CESSIONÁRIA o registro do presente instrumento no Cartório de Registro de Imóvel.

CLÁUSULA IX – FORO

9.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Ubatuba, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.2 - E por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Ubatuba, 21 de setembro de 2022.


SK SUPERMERCADOS LTDA.


FLAVIA COMITTE DO NASCIMENTO
PREFEITA MUNICIPAL

20 TABELA DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI DAS CRUZES
Rua José Bonifácio, 416 - Fone: 011-4799-633
RECONHECIDO P/ SEMELHANÇA 2 FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE:////
(1)FERNANDO MASSAKI SHIBATA E (1)RUBENS TOSHIO KIMOTO////////
MOGI DAS CRUZES, 05/10/2022. Em test. de Verdade.

Diego Robson Pinheiro Bento - Escrevente Autorizado
Custas:R\$ 22,88 - Carimbo:206797
F Selo(s): 0597AA-197568/

Valido somente com o selo de autenticidade





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA
UBATUBA



ADRIANO DIAS CAMPOS
SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Testemunhas:

Sérgio Ramos Batistella
RG: 11.407.427/SSP-SP
CPF: 976.789.378-49

Diego de Mello Santos
RG: 44.482.928-3/SSP-SP
CPF: 369.418.228-48

