



FEDERAÇÃO ESPIRITOSANTENSE DE FUTEBOL DE SALÃO FUTSAL
Fundada em 20/07/1984 – CNPJ 28.539.849/0001-57
Filiada a CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL DE SALÃO - FUTSAL

CONTRATO DE USO Nº 01/2023

CONTRATO DE USO Nº 01/2023 QUE ENTRE SI FAZEM A FEDERAÇÃO ESPIRITO SANTENSE DE FUTEBOL DE SALÃO - FESFS E A FEDERAÇÃO/ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA FEDERAÇÃO CAPIXABA DE ATLETISMO NA FORMA ABAIXO:

A **FEDERAÇÃO ESPIRITO SANTENSE DE FUTEBOL DE SALÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.539.849/0001-57, detentora da Concessão de Uso 01/2022 do Imóvel referente ao 3º andar do Edifício Portugal, neste ato representado por seu presidente, **ARNAUD AGOSTINHO CORDEIRO FILHO**, casado, contador, inscrito no CPF sob nº 719.872.907-04, Cart. Identidade nº 433.827-ES, domiciliado à rua C, nº 200, Condomínio Itaparica Mar, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha/ES, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA** e a **FEDERAÇÃO/ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA FEDERAÇÃO CAPIXABA DE ATLETISMO**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.860.120/0001-08, neste ato representado por seu Presidente, **ANDRE XCHIECK**, CPF nº 002.198.920-67 TEL. (027) 98107-8119 Av. Vitória 1973, Nazareth, vitória / ES Edf. Ferreira Castro Sala 201, doravante denominada **CONDÔMINO**, por este instrumento e na melhor forma de direito firmam o presente **CONTRATO DE USO**, que se regerá em conformidade com as leis aplicáveis ao sistema de **CONDOMÍNIO** vigente no Estado do Espírito Santo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato rege o uso **EXCLUSIVO** de imóvel correspondente à sala nº 05, com área aproximada de 18,85 m², incluindo ainda utilização de espaços coletivos de recepção, sanitários e copa, localizados no 3º andar do Edifício Portugal, situado à Rua General Osório, nº 83, Centro, Município de Vitória, conforme planta constante do ANEXO 01.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO OBJETO

A atividade a ser exercida no imóvel é o funcionamento da sede da Federação/Associação **FEDERAÇÃO CAPIXABA DE ATLETISMO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato de Uso terá sua vigência de **04 ANOS**, a partir da assinatura desse instrumento, podendo ser renovada por Aditivo, se houver interesse das partes, sempre em condições e prazos limitados na Concessão de Uso nº 01/2022 estabelecida pelo Estado para a FESFS.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES



Av. Princesa Izabel, 15 – Sala 1706 – Centro
Vitória – ES – CEP 29010-361 - Telefax : 3026-7687 – 99783-5503
e-mail: contato@fesfs.com.br www.fesfs.com.br
K:\Condominio-Portugal\CONTRATO DE USO-ATLETISMO.docx



Constituem direitos e obrigações:

I – DA CONCESSIONÁRIA:

- a) Disponibilizar ao CONDÔMINO o bem imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato, no estado em que se encontra para exercício da atividade prevista na Cláusula Segunda.
- b) Responsabilizar-se pela gestão da utilização do conjunto do imóvel pelos diferentes CONDÔMINOS, em especial quanto à utilização das áreas de uso comum.
- c) Zelar pela guarda e conservação do conjunto do imóvel, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual e realizando, quando necessário, a contratação de obras de manutenção, nos termos do Contrato de Concessão de Uso nº 01/2022 firmado com o Estado, com rateio de custos entre os condôminos na forma da Clausula Quinta deste contrato;
- d) Providenciar junto às concessionárias, o estabelecimento de contratos, sob sua responsabilidade, de fornecimentos de energia e de água e esgoto do imóvel, com rateio do custo entre os condôminos na forma da Clausula Quinta desse instrumento;
- e) Realizar vistorias no imóvel concedido, quando necessário;
- f) Fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas neste contrato;
- g) Exigir a devolução do bem objeto deste contrato, caso ocorra inadimplemento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas;
- h) Adotar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis caso haja descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais não solucionado entre as partes;
- i) Selecionar mediante procedimento de chamamento público nova entidade para ocupação do imóvel em caso de devolução ou retomada do imóvel por descumprimento de cláusulas contratuais;

II – DO CONDÔMINO:

- a) Receber o imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato para fins de funcionamento de sua sede administrativa;
- b) Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento das atividades descritas na Cláusula Segunda deste Contrato;



FEDERAÇÃO ESPIRITOSANTENSE DE FUTEBOL DE SALÃO FUTSAL
Fundada em 20/07/1984 – CNPJ 28.539.849/0001-57
Filiada a CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL DE SALÃO - FUTSAL

- c) Manter o imóvel ora cedido sob sua guarda e vigilância ininterrupta;
- d) Zelar pela guarda, segurança e conservação do imóvel, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual;
- e) Arcar com despesas que se fizerem necessárias à manutenção e conservação do imóvel, inclusive das áreas de uso comum, em valor proporcional à sua área de ocupação, na forma da Cláusula Quinta deste contrato, não lhe cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias nele realizadas, que ficarão incorporados ao imóvel para todos os efeitos;
- f) Responsabilizar-se pelo custeio de toda e qualquer despesa decorrente da utilização do imóvel, incluso taxas de condomínio, água, luz, telefone, taxas de marinha, taxas municipais e congêneres, em valor proporcional à sua área de ocupação, na forma da Clausula Quinta deste contrato;
- g) Vedado ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste contrato;
- h) Responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos causados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos a recompor o imóvel;
- i) Comunicar à CONCESSIONÁRIA quanto ao interesse em permanecer ou devolver a sala, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, do término deste contrato;
- j) Devolver o imóvel cedido, em condições de uso imediato e estado de conservação igual ou melhor que o atual.
- k) Vedado a utilização do espaço para finalidade única de depósito.
- l) Vedado, ceder, emprestar, alugar, ou transferir para outra entidade sob pena de perda do direito de uso da sala.

CLÁUSULA QUINTA – DO COMPARTILHAMENTO DOS CUSTOS:

Todos os custos referentes à utilização e manutenção do imóvel, incluindo energia, água, condomínio, taxa de limpeza e execução de obras de manutenção serão suportados de forma compartilhada entre a CONCESSIONÁRIA e os CONDÔMINOS em valores proporcionais a

A
A



FEDERAÇÃO ESPIRITOSANTENSE DE FUTEBOL DE SALÃO FUTSAL
Fundada em 20/07/1984 – CNPJ 28.539.849/0001-57
Filiada a CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL DE SALÃO - FUTSAL

sua área de ocupação, conforme percentuais constantes da planta do **ANEXO 01** deste contrato, correspondendo para a sala 05 o índice de 6,94% da área total de salas.

Em caso de uso compartilhado de sala, os custos proporcionais correspondentes à sala ocupada serão divididos em igual valor entre as associações ocupantes.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

As cláusulas e condições deste contrato poderão, a todo tempo, ser revisadas, desde que se respeitem as disposições, as legislações aplicáveis ao caso, o Contrato de Concessão de Uso nº 01/2022 firmado entre a FESFS e o Estado e os preceitos de direito, devendo toda alteração ser submetida à análise do Departamento Jurídico da FESFS.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO:

O presente contrato poderá ser rescindido:

- a) Por ato unilateral da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento total ou parcial do contrato, sem necessidade de notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial;
- b) Por ato unilateral da CONCESSIONÁRIA, em caso de rescisão da Concessão de Uso nº 01/2022 estabelecida pelo Estado para a FESFS;
- c) Amigável, por acordo entre as partes;
- d) Por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado e reconhecido pelas partes signatárias;
- e) Por determinação judicial.

CLÁUSULA OITAVA – DA LEGALIDADE E DO FORO:

As partes signatárias, com renúncia expressa a qualquer outro, por privilégio ou especial que seja, elegem o Foro de Vitória, Comarca da Capital, com competência para dirimir todas as dúvidas, questões e ações decorrentes deste **CONTRATO DE USO**, que não possam ser solucionadas administrativamente por entendimento entre as partes.

O presente **CONTRATO DE USO** regula-se pelas condições aqui contratadas, pelas normas aplicáveis e preceitos da legislação aplicável.

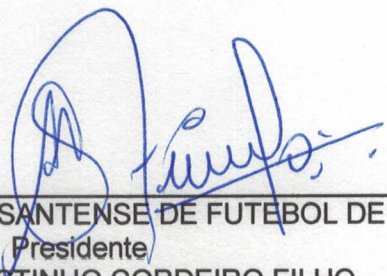


FEDERAÇÃO ESPIRITOSANTENSE DE FUTEBOL DE SALÃO FUTSAL
Fundada em 20/07/1984 – CNPJ 28.539.849/0001-57
Filiada a CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL DE SALÃO - FUTSAL

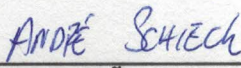
E, por estarem as partes justas e acordadas quanto às condições estabelecidas, assinam o presente CONTRATO DE USO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, objetivando um só fim, para que produza seus efeitos legais.

Vitória deVitória(ES), 28 ,Junho de 2023.

CONCESSIONÁRIA:

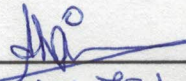

FEDERAÇÃO ESPIRITO SANTENSE DE FUTEBOL DE SALÃO
Presidente
ARNAUD AGOSTINHO CORDEIRO FILHO

CONDÔMINO:


FEDERAÇÃO/ASSOCIAÇÃO FEDERAÇÃO CAPIXABA DE ATLETISMO
Presidente
ANDRE SCHIECK

TESTEMUNHAS:

CPF:


761.731.867-70

CPF: 125.893.117-61