

**TERMO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSO DE SALA COM 84 m2 SITUADA NA ESTRADA VELHA DE MARICÁ, Nº 4830, BAIRRO DO RIO DO OURO, CIDADE DE NITERÓI, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSOCIAÇÃO NITEROIENSE DOS DEFICIENTES FÍSICOS - ANDEF E O COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES PARALÍMPICOS – CBCP, NA FORMA ABAIXO:**

**A ASSOCIAÇÃO NITEROIENSE DOS DEFICIENTES FÍSICOS – ANDEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.763.754/0001-50, com sede na Estrada Velha de Maricá, 4830, Rio do Ouro, Niterói-RJ doravante designada simplesmente como **CEDENTE**, representada neste ato pelo seu presidente, WASHINGTON LUIZ CORREIA MENDES DA SILVA, portador da Cédula de Identidade 08.706.700-5 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 933.929.747-49; e, de outro, o **COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES PARALÍMPICOS - CBCP**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 38.067.298/0001-20, doravante denominado simplesmente como **CESSIONÁRIO**, representado por seu presidente, JOÃO BATISTA CARVALHO E SILVA, portador da Cédula de Identidade nº 6.089.329 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 773.119.818-91, celebram e assinam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM ÍMOVEL**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto a CESSÃO NÃO ONEROSA de sala privativa, localizada nas dependências da sede própria da **CEDENTE**, com 84 m2, divisões para estações de trabalho, banheiro privativo e sala de reuniões compartilhada.

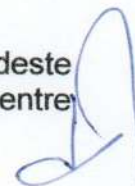
#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA ENTREGA E FINALIDADE**

A sala está sendo entregue, neste ato à **CESSIONÁRIA** e será destinada exclusivamente para fins de suas finalidades institucionais.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Não poderá ser dada destinação diferente daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização da **CEDENTE** sobre a possibilidade de destinação diferente da estabelecida nesta avença, a ser formalizada por meio de Termo Aditivo, sob pena de extinção da cessão.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

A presente cessão de uso não oneroso vigorará a partir da assinatura deste instrumento até o dia 31 de dezembro de 2024, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogada a vigência por meio de Termo Aditivo.



#### **CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DA SALA**

Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a bem conservar a sala cujo uso lhe é cedida, mantendo permanentemente limpa e em bom estado de conservação, as suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, de mantê-la nas condições que a recebe, até sua efetiva devolução.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

É vedado a **CESSIONÁRIA** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem a prévia e expressa autorização da **CEDENTE**, e se autorizado for, todas as obras ou melhorias na sala objeto da presente cessão, serão realizadas as expensas da **CESSIONÁRIA**, ficando aderidas ao imóvel toda e qualquer alteração nele realizadas, sem que assista a **CESSIONÁRIA** qualquer direito a indenização, restituição ou retenção, assegurando contudo a **CEDENTE**, o direito de exigir sua reposição a situação anterior e a indenização sobre perdas e danos que porventura venham a lhe ser causadas.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

A **CEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **CESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso da sala objeto deste Termo ou da utilização da sala, bem como da atividade para qual a presente cessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários cabendo a **CESSIONÁRIA** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros e demais documentos obrigatórios legalmente exigíveis.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO**

A **CESSIONÁRIA** obriga-se por si ou seus sucessores:

- a) A desocupar a sala e restituí-la ao **CEDENTE**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da CESSÃO, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa ou judicial;
- b) A não utilizar a sala para destinação diversa da prevista na Cláusula Segunda deste Termo;
- c) A não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta cessão ou os direitos ou obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão da direção da **CEDENTE** e celebração de Termo Aditivo para tal finalidade.

## **CLÁUSULA OITAVA – DOS MOTIVOS DE FORÇA MAIOR**

Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente o uso da sala para as finalidades a que se destina, poderá a **CEDENTE**, a seu exclusivo critério, considerar terminada a cessão de uso, sem que a **CESSIONÁRIA** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for.

## **CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

Finda, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá a **CESSIONÁRIA** restituir a sala em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Qualquer dano por ventura causado a sala, será indenizado pela **CESSIONÁRIA** podendo a **CEDENTE** exigir a recomposição das partes danificadas ao estado anterior ou ao pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender que melhor atenda ao seu interesse.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO**

O descumprimento pela **CESSIONÁRIA**, de qualquer de suas obrigações dará à **CEDENTE** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente cessão, mediante aviso com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do imóvel, a alteração de sua destinação, e/outras dispostas neste Termo de Cessão;

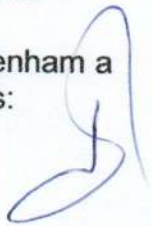
**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os casos de rescisão contratual serão formalizados, assegurando a **CESSIONÁRIA** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Rescindida a cessão, a **CEDENTE** de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados a cessão, oponível inclusive a eventuais cessionários ou ocupantes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES**

A **CESSIONÁRIA** e o **CEDENTE** serão notificados das decisões que venham a ser tomadas no bojo da cessão, por qualquer uma das seguintes formas:

- I – Por via e-mail, com aviso de recebimento;
- II – Por notificação extrajudicial.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO**

O presente Termo deverá ser publicado em extrato no sítio eletrônico do **CEDENTE** e da **CESSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA**

É parte integrante deste Termo de Cessão, Laudo de Vistoria Técnica que contenha descritivo e fotos, assinado por ambas as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Niterói para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente Termo de Cessão, renunciando a **CESSIONÁRIA**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e acertados assinam o presente Termo, na presença das testemunhas abaixo,

Niterói/RJ, 01 de março de 2022.

  
**WASHINGTON LUIZ CORREIA MENDES DA SILVA**  
PI/ CEDENTE

1º OFÍCIO NITERÓI

  
**JOÃO BATISTA CARVALHO E SILVA**  
PI/ CESSIONÁRIA

1º OFÍCIO NITERÓI

Testemunhas:

Nome Denise da Costa Silva CPF nº 818.843.897-91

Nome MILENA MASCEDO MURINS CPF nº 137.217.297-14

1º Ofício de Justiça de Niterói  
Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de: WASHINGTON LUIZ CORREIA  
MENDES DA SILVA e JOAO BATISTA CARVALHO E SILVA.  
NITERÓI, 27/10/2022. R\$18,40 22013150  
Em test. \_\_\_\_\_ da Verdade. Conf. por \_\_\_\_\_  
MARIA ROSA DE LIMA- Titular- Mat. 06/2440  
EEIA10700 - EBE, EEIA10701 - FCD  
Consulte em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico)



090308 AA151146



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
Maria Rosa de Lima  
DEL. Mat. 06/2440

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FÓRO

Fica eleito o foro da Comarca de Niterói para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente Termo de Cessão, renunciando a CESSIONÁRIA, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e acertados assinam o presente Termo, na presença das testemunhas abaixo.

Niterói, 01 de março de 2022.

WASHINGTON LUIZ CORREIA MENDES DA SILVA  
P: CEDENTE

JOÃO BATISTA CARVALHO E SILVA  
P: CESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome: Deise de Costa Silva CPF nº: 218.114.312-2

Nome: MILENA FIGUEIRA MORAES CPF nº: 133.313.231-14