



(21) 3262-0050



andef@anedef.org.br



Est. Velha de Maricá, nº 4830 -
Rio do Ouro - Niterói/RJ

TERMO DE CESSÃO

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 pela sua presidente, RENATA DIAS CAZALE SCHIAVINOTO, e, de outro, o **COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES PARALÍMICOS - 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, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento, celebrado entre as partes, o **TERMO DE CESSÃO DE USO** de sala privativa, localizada nas dependências da sede da CEDENTE, com aproximadamente 190 m², com espaço para trabalho, banheiro privativo e sala de reuniões compartilhada, situada na Estrada Velha de Maricá, nº 4830, Bairro do Rio do Ouro, Cidade de Niterói/RJ.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ENTREGA E FINALIDADE

A sala será entregue, por este ato, à CESSIONÁRIA e será destinada exclusivamente ao desenvolvimento das finalidades institucionais do CESSIONÁRIO.

Parágrafo Único: Não poderá ser dada destinação diferente daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo mediante prévia autorização da CEDENTE, formalizada por meio de Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

A presente cessão vigorará a partir da assinatura deste instrumento até o dia 31 de dezembro de 2028, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogada por meio de Termo Aditivo.



(21) 3262-0050



andef@andef.org.br



Est. Velha de Maricá, nº 4830 -
Rio do Ouro - Niterói/RJ

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO

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

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DOS BENEFÍCIOS OFERECIDOS

Pela presente cessão de uso, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE o valor mensal de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, a título de ônus pela utilização do imóvel, destinado a contribuir para o custeio das despesas de manutenção, conservação e funcionamento do espaço, a ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês.

Parágrafo Primeiro - O valor acima previsto contempla os seguintes serviços e estrutura:

- Fornecimento de energia elétrica e água;
- Serviços de conservação e manutenção;
- Apoio estrutural e administrativo compatível com o uso do espaço;
- Refeitório completo;
- Salão de Jogos e espaço de descompressão;
- Espaço de convivência arborizado;
- Portaria 24h;
- Taxas (IPTU e outras);
- Vagas de estacionamento; e
- Recepção.

Parágrafo Segundo - O valor mensal da cessão de uso será reajustado anualmente, contado a partir da data de assinatura deste Termo, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.



(21) 3262-0050



an@def@an@def.org.br



Est. Velha de Maricá, nº 4830 -
Rio do Ouro - Niterói/RJ

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

É facultado ao CESSIONÁRIO realizar construções, obras ou benfeitorias de qualquer natureza no imóvel objeto da presente cessão, desde que previamente autorizadas, de forma expressa e por escrito, pela CEDENTE.

Parágrafo Primeiro – Uma vez autorizadas, todas as obras, melhorias ou benfeitorias serão executadas exclusivamente às expensas do CESSIONÁRIO, sem que disso decorra qualquer direito à indenização, restituição ou retenção, a qualquer título.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

As Partes não serão responsáveis por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela outra parte com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso da sala objeto deste termo ou da utilização da sala. Cada Parte será responsável pelos encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, bem como alvarás, seguros e demais documentos obrigatórios legalmente exigíveis que lhe couber.

CLÁUSULA OITAVA - RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO

O CESSIONÁRIO obriga-se por si ou seus sucessores:

- a) Ao desocupar a sala e restituí-la a 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 Primeira 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 CEDENTE e celebração de Termo Aditivo para tal finalidade.

CLÁUSULA NONA – DOS MOTIVOS DE FORÇA MAIOR

Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha 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 o CESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for.



(21) 3262-0050



andef@andef.org.br



Est. Velha de Maricá, nº 4830 -
Rio do Ouro - Niterói/RJ

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

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

Parágrafo Único - Qualquer dano porventura causado a sala, será indenizado pelo CESSIONÁRIO 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 PRIMEIRA – DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

O descumprimento pelo CESSIONÁRIO, de qualquer de suas obrigações dará ao CEDENTE o direito de rescindir 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 ao CESSIONÁRIO 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 SEGUNDA - 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 CEDENTE e celebração de Termo Aditivo para tal finalidade.



(21) 3262-0050



anedef@anedef.org.br



Est. Velha de Maricá, nº 4830 -
Rio do Ouro - Niterói/RJ

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS MOTIVOS DE FORÇA MAIOR

Em a caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha 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 DÉCIMA QUARTA – DA INDEPENDÊNCIA DAS PARTES E DA PREVENÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSES

As partes declaram, para todos os fins, que a **CEDENTE** é entidade filiada ao COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES PARALÍMPICOS – CBCP, circunstância que, por si só, não caracteriza conflito de interesses nem interfere na validade, legitimidade ou execução do presente Termo.

As partes reconhecem que o presente instrumento possui natureza estritamente contratual e onerosa, tendo sido celebrado com base em critérios objetivos, em condições compatíveis com as práticas de mercado, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como as normas internas de governança, integridade e compliance do CBCP.

As partes comprometem-se a comunicar formalmente qualquer situação superveniente que possa configurar potencial conflito de interesses, adotando, se necessário, as medidas de mitigação cabíveis, inclusive mediante revisão do presente Termo, nos termos da legislação aplicável e dos normativos internos do CBCP.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

O presente Termo poderá ser publicado em extrato no sítio eletrônico do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Niterói/RJ 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.



(21) 3262-0050



an@def@an@def.org.br



Est. Velha de Maricá, nº 4830 -
Rio do Ouro - Niterói/RJ

E por estarem justas e contratadas, assinam o Termo Aditivo em 02 (duas) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo qualificadas para os devidos fins de direito.

Niterói, 08 de janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente

RENATA DIAS CAZALE SCHIAVINOTO

Data: 08/01/2026 22:36:42-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RENATA DIAS CAZALE SCHIAVINOTO

Presidente da ANDEF - CEDENTE

JOAO BATISTA CARVALHO E
SILVA:77311981891
Assinado de forma digital por JOAO BATISTA CARVALHO E SILVA:77311981891
Dados: 2026.01.09 10:24:44 -03'00'

JOÃO BATISTA CARVALHO E SILVA

Presidente do CBCP - CESSIONÁRIA

Testemunha 1:

Testemunha 2:



Documento assinado digitalmente

CRISTHIANE PESSOA MIRANDA

Data: 09/01/2026 10:30:44-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome: Cristhiane Pessoa Miranda
CPF: 104.XXX.XXX-44



Documento assinado digitalmente

ALEXANDRE LOURENCO RODRIGUES

Data: 08/01/2026 18:25:24-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:
CPF: