

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO

TERMO DE CESSÃO EM COMODATO QUE FAZEM ENTRE SI O ESPÓLIO DE FRANCISCO JOSÉ ANTONIO, PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL À PRAÇA MARQUÊS DO HERVAL, 4 - SANTA CRUZ E A ADHS-SC ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL DE SANTA CRUZ

Aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, no Município do Rio de Janeiro, no Bairro de Santa Cruz, o ESPÓLIO DE FRANCISCO JOSÉ ANTONIO, neste ato representado por seu inventariante José Zaib Antonio, brasileiro, solteiro, natural do Rio de Janeiro, Professor e Psicólogo, residente à Rua Dom Pedro I, 120 apto 704, Santa Cruz, Município do Rio de Janeiro, portador do RG DIC DETRAN RJ nº 37404779 e do CPF nº 54806054704, de agora em diante denominado CEDENTE e a ADHS-SC ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL DE SANTA CRUZ, associação cultural, situada à Praça Marquês do Herval, 4- Parte, no bairro de Santa Cruz, Rio de Janeiro – RJ, CEP 23510-140, com o CNPJ do MF sob o nº 30.031.132/0001-41, neste ato representada pelo seu Vice-Presidente, Juan Constantino Zaib Antonio, brasileiro, solteiro, natural do Rio de Janeiro, Gestor de RH, residente à Rua Dom Pedro I, 120 Apto 702, Santa Cruz, Município do Rio de Janeiro, portador do RG DIC DETRAN RJ nº 109.481.10-1 DIC RJ e CPF nº 076.952.347-10, doravante denominada CESSIONÁRIA, que firmam o presente TERMO DE CESSÃO EM COMODATO, na Praça Marquês do Herval, 4 - Parte – Centro – Santa Cruz, Município do Rio de Janeiro, CEP 23510-140 observando-se as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A CEDENTE, em regime de comodato, nos modelos do Código Civil Brasileiro, cede, pelo prazo de dez anos, a vigorar da data de assinatura deste termo, sem qualquer restrição à CESSIONÁRIA, o terreno, instalações e dependências do imóvel acima descrito, onde está instalado o referido imóvel citado no caput deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA:

A CESSIONÁRIA fica autorizada desde já no imóvel objeto do presente termo de cessão em comodato, a realizar obras de ampliação, remodelação, melhorias, consoante as exigências de ordem técnica ou didático-pedagógicas, correndo, entretanto, todas as despesas decorrentes destas obras por conta da CESSIONÁRIA, inclusive as taxas e despesas referentes as obtenções de licenças junto aos órgãos públicos competentes;

CLÁUSULA TERCEIRA:

A CESSIONÁRIA arcará com as despesas de encargos tributários, conservação, água e esgoto, IPTU, Taxa de Incêndio, Taxa de Coleta de Lixo, luz e outros tributos incidentes sobre o imóvel e instalações da CEDENTE;

Handwritten signature and blue circular stamp of the Associação de Desenvolvimento Humano e Social de Santa Cruz.

CLÁUSULA QUARTA:

O presente termo de cessão em comodato é válido pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da data da sua assinatura, obrigando-se, desde já, a CESSIONÁRIA à sua destinação para a implementação de ensino médio, ensino técnico-profissionalizante, qualificação e capacitação profissional, cursos livres e de extensão e ensino superior em todas as suas modalidades, presencial, semipresencial e EAD, bem como autorização para promover todas as atividades constantes em seu Estatuto, com seus CNAES e atividades afins.

CLÁUSULA QUINTA

A CEDENTE permite à CESSIONÁRIA a locação, sublocação, cessão ou empréstimo dos espaços do referido imóvel, objeto deste contrato, para as utilizações afins e necessárias ao pleno desenvolvimento das suas atividades em todas as suas implementações educacionais exigidas pela legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA

Fica eleito o Fórum da Comarca de Santa Cruz, Município do Rio de Janeiro, para dirimir toda e qualquer dúvida acerca das cláusulas deste Termo de Cessão em Comodato.

Santa Cruz, RJ, 12 de fevereiro de 2026

JUAN CONSTANTINO ZAIB ANTONIO
ESPÓLIO DE FRANCISCO JOSÉ ANTONIO

RG 109.481.10-1 DIC DETRAN RJ Nº CPF 076.952.347-10

JOSÉ ZAIB ANTONIO

ADHS- SC

ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL DE SANTA CRUZ

PRESIDENTE

RG DIC DETRAN RJ Nº 03.740.477-9 E DO CPF Nº 548.060.547-04



36º OFÍCIO DE NOTAS/RJ
Amanda Norberto da Conceição
Escrivente
Matr.: 94/22.182

