

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO
MODAL QUE ENTRE SI FIRMAM O COMITÉ
OLÍMPICO BRASILEIRO E CONFEDERAÇÃO
BRASILEIRA DE ESGRIMA, na forma abaixo:**

Pelo presente Instrumento, nesta e na melhor forma de direito, de um lado o **COMITÉ OLÍMPICO BRASILEIRO**, associação civil de natureza desportiva, sem fins lucrativos econômicos, com sede na Avenida das Américas, nº 899, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.117.366/0001-67, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, a seguir denominado simplesmente **COMODANTE**, e de outro lado, **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE ESGRIMA**, associação civil de natureza desportiva, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 42.178.699/0001-24, com sede na Rua Buenos Aires, n. 93, sala 708/709, Centro, Rio de Janeiro, neste ato representado, na forma do seu Estatuto Social por seu presidente Ricardo Pacheco Machado, doravante denominado simplesmente **COMODATÁRIA**, e em conjunto denominados Partes. Considerando:

- a) que a **COMODATÁRIA** é entidade filiada ao **COMODANTE** e que esta tem por finalidade principal a administração no território nacional e a representação internacional de sua respectiva modalidade esportiva;
- b) a situação desafiadora enfrentada pela sociedade brasileira em razão da pandemia provocada pelo novo coronavírus causador da Covid-19;
- c) que compete ao **COMODANTE** colaborar com as entidades filiadas para manutenção e desenvolvimento do desporto olímpico.

As partes têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Comodato com Encargos, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam, outorgam e estipulam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato a cessão pelo **COMODANTE** à **COMODATÁRIA** da sala comercial 2612, localizada na Rua da Assembleia, nº 10, Centro, Rio de Janeiro/RJ, para uso mediante as condições previstas neste contrato, a serem restituídas imediatamente ao fim do prazo de vigência, inteiramente livres e desembaraçadas de pessoas e coisas, em estado de conservação equivalente ao qual os imóveis foram recebidos, conforme laudo de vistoria e fotos obtidas quando da entrega das chaves (Anexo I), sob pena de responder por perdas e danos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO ESPAÇO FÍSICO

2.1. A **COMODATÁRIA** fará uso da sala descrita no item 1.1, acima, para exclusivo desempenho das atividades administrativas relacionadas a entidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA

3.1. A **COMODATÁRIA** obriga-se a:

- a) Manter o espaço cedido pelo **COMODANTE** no mais perfeito estado de conservação;
- b) Devolver o espaço ora cedido no estado e nas condições em que o recebeu, responsabilizando-se assim, pelo reparo de quaisquer estragos ou danos causados por si, seus prepostos ou visitantes, ressaltando-se os desgastes decorrentes do uso normal do imóvel;
- c) Pagar despesas com água, energia elétrica, gás, telefone e quaisquer outros serviços que utilizar enquanto estiver na posse do imóvel, além das taxas de condomínio, incluindo valores extra como fundos de reserva, seguros e taxas de melhoria, enfim, tudo que vier discriminado na cota condominial ainda que de obrigação do **COMODANTE**, bem como todas as suas majorações; pagar ainda a totalidade dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, bem como todas as majorações que venham a sofrer os ditos encargos;
- d) Respeitar e cumprir as disposições constantes do Regulamento Interno do Edifício onde estão situadas as salas, objeto deste contrato;
- e) Responsabilizar-se integralmente pelas condutas de seus funcionários durante o uso do espaço cedido, inclusive ressarcindo o **COMODANTE** em caso de qualquer dano sofrido em seu patrimônio;
- f) Responsabilizar-se única e exclusivamente por quaisquer autorizações públicas necessárias à plena realização de suas atividades a serem desempenhadas no espaço cedido;
- g) Os espaços cedidos destinam-se exclusivamente aos fins previstos na Cláusula Segunda, supra, não podendo a **COMODATÁRIA** utilizá-lo para outros fins, salvo concordância expressa do **COMODANTE**, sendo certo que o **COMODATÁRIO** dele fará uso de modo a não prejudicar o sossego, bom nome, higiene, estética e segurança do imóvel.

3.2. Na hipótese do **COMODANTE** necessitar da sala para qualquer fim, a **COMODATÁRIA** será previamente notificada dessa intenção, com um prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, obrigando-se a **COMODATÁRIA** a restituir a sala em estado de conservação e uso equivalente ao recebimento destas, sob pena de responder por perdas e danos.

3.3. Se a **COMODATÁRIA** não restituir a sala ao fim do prazo de vigência, mencionado na cláusula quarta, abaixo, ou no prazo de notificação para desocupação acima, sujeitar-se-á ao pagamento de aluguel a ser fixado pelo **COMODANTE**, respondendo, ainda, durante a mora, por todos os prejuízos sofridos pelo imóvel naquele período, além de perdas e danos a que der causa.

3.4. A **COMODATÁRIA** não poderá realizar quaisquer obras no imóvel sem prévia e expressa autorização do **COMODANTE**, exceto as obras discriminadas no Ofício anexo.

3.4.1. As obras autorizadas pelo **COMODANTE**, não dão direito à **COMODATÁRIA** de retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou modificações feitas, as quais serão incorporadas ao imóvel.

3.5. Obriga-se ainda a **COMODATÁRIA** a arcar com suas despesas com água, energia elétrica, gás, telefone e quaisquer outros serviços que utilizar enquanto estiver na posse do imóvel, além das taxas de condomínio, incluindo valores extra como fundos de reserva, seguros e taxas de melhoria, enfim, tudo que vier discriminado na cota condominial ainda que de obrigação do **COMODANTE**, bem como todas as suas majorações; pagar ainda a totalidade dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, bem como todas as majorações que venham a sofrer os ditos encargos, observado o subitem 3.5.1, abaixo.

3.5.1. A pedido da **COMODATÁRIA**, conforme Ofício anexo (Anexo II), o **COMODANTE** concede a isenção do pagamento das taxas condominiais e IPTU, pelo período de 02 (dois) meses, a contar da assinatura do presente instrumento.

3.6. Os encargos previstos na cláusula anterior devem ser pagos pela **COMODATÁRIA** pontualmente, até as datas de seus respectivos vencimentos, respondendo única e integralmente por acréscimos ou multas decorrentes do não pagamento nas épocas próprias.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. A vigência do presente Contrato iniciar-se-á na data da sua assinatura e encerrar-se-á após 12 (doze) meses da referida data, podendo ser prorrogado caso as PARTES manifestem interesse por escrito neste sentido, com antecedência de 30 (trinta) dias antes da data de encerramento de sua vigência.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

5.1. Caso a **COMODATÁRIA** descumpra qualquer de suas obrigações previstas neste Contrato, o **COMODANTE** a notificará para que cumpra a obrigação inadimplida, sob pena de entrega do espaço cedido no prazo de 30 dias, sem prejuízo de eventuais indenizações.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das PARTES, desde que notificada a outra, por escrito, com antecedência mínima de pelo menos 30 (trinta) dias.

6.2. O não cumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato implicará sua imediata resolução, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, perfeitamente reconhecido pelas PARTES, devendo o imóvel ser restituído pela **COMODATÁRIA** ao **COMODANTE** no prazo de 30 (trinta) dias, ou no que restar dentro do previsto na cláusula quarta, o que ocorrer primeiro.

6.3. Caso a **COMODATÁRIA** opte pela rescisão antecipada ou mesmo finda a vigência deste contrato, a **COMODATÁRIA** permanecerá obrigada a adimplir com todas as obrigações contraídas durante a vigência efetiva deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CESSÃO

7.1. A **COMODATÁRIA** não poderá, em hipótese alguma, ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e/ou obrigações decorrentes do presente Contrato, nem emprestar ou permitir a utilização, direta ou indiretamente, por terceiros, dos bens objeto deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Este instrumento contém todos os termos e condições acordados pelas PARTES, sendo superveniente em relação a todos os contratos e entendimentos anteriores, sejam eles verbais ou escritos, sobre o mesmo objeto.

8.2. O presente Contrato somente poderá ser modificado mediante acordo por escrito e assinado por ambas as PARTES, sendo certo que a renúncia a qualquer disposição deste instrumento somente terá validade caso seja feita por escrito, admitindo-se, neste caso, apenas interpretação restritiva.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o assinam, para que o mesmo surta seus devidos, regulares e jurídicos efeitos.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2020

ASSINATURA ELETRÔNICA
COMITÊ OLÍMPICO DO BRASIL

ASSINATURA ELETRÔNICA
CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE ESGRIMA

LAUDO DE VISTORIA

Locador: COMITE OLIMPICO BRASILEIRO

Locatário: UNIDADE VAZIA

DO OBJETO DO LAUDO

O presente laudo é resultado da Vistoria realizada, localizado no seguinte endereço:

RUA DA ASSEMBLEIA, 10 – 26º. ANDAR – SALA 2612 – EDIFÍCIO CÂNDIDO MENDES – CENTRO – RJ.

DATA DA VISTORIA: 12/08/2020

Cujas condições atuais encontram-se detalhadamente descritas a seguir.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

I. Informações gerais

Tipo de imóvel: Sala comercial

Tamanho do imóvel: 191m²

II. Estado geral das instalações:

Energia desligada, instalações hidráulicas e sanitárias, precisando de reparo, limpeza e pintura (2º. Banheiro, teto com infiltração, 1ª.Sala teto c/infiltração). Sistema central de refrigeração.

Recepção

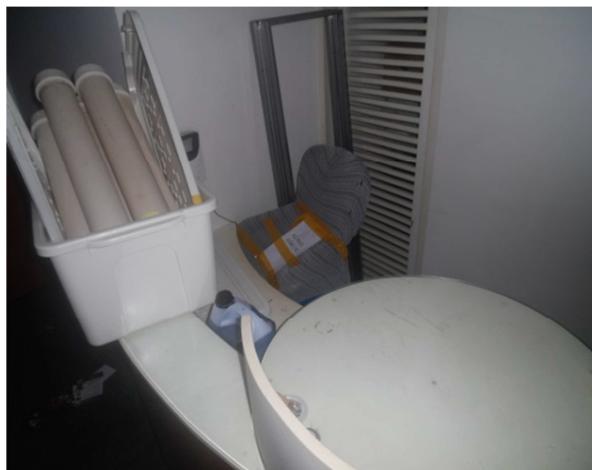
Porta de entrada em madeira clara com fechadura e puxadores em inox

Paredes na cor branca e azul, precisando de pintura.

Teto na cor branca com iluminação interna

Piso carpete com algumas manchas

Balcão em madeira na cor branca com vidro



Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042



1ª. Sala

Porta e portal em madeira na cor branca com maçaneta e fechadura
Janela em alumínio anodizado na cor preta com vidros lisos
Armário em madeira trabalhada na cor clara com algumas portas soltas (precisando de reparos)
Armário cantoneira em madeira clara de 2 portas c/parte da parede em madeira escura com 01 prateleira em madeira na cor branca
Mesa de reunião em madeira clara sem cadeiras
Tomadas e interruptores com espelho na cor branca
Infiltração saída do ar refrigerado necessitando de reparos urgentes.
Tapete danificado devido à infiltração do sistema de refrigeração



Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042



Corredor

Paredes na cor branca

Piso carpete

Armário com portas veneziana c/trinco na cor branca com máquina de ar condicionado

Teto na cor branca com iluminação interna.

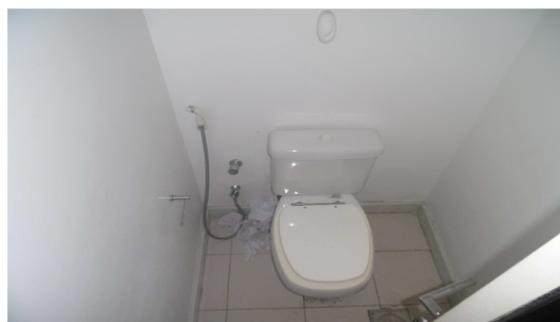
Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042



1º. Banheiro

Porta e portal em madeira na cor branca c/maçaneta e fechadura
Piso em cerâmica clara
Paredes na cor branca
Teto na cor branca com 01 luminária
Pia em mármore com cuba em louça c/mancha de ferrugem
01 ducha higiênica
Descarga de parede
Vaso sanitário na cor branca



2º Banheiro

Porta e portal em madeira na cor branca c/maçaneta e fechadura
Piso em cerâmica na cor branca
Vaso sanitário acoplado na cor branca com tampa
01 ducha higiênica
Teto na cor branca com iluminação interna c/infiltração
01 porta toalha cromado
Pia em mármore com cuba em louça na cor branca
01 torneira em inox

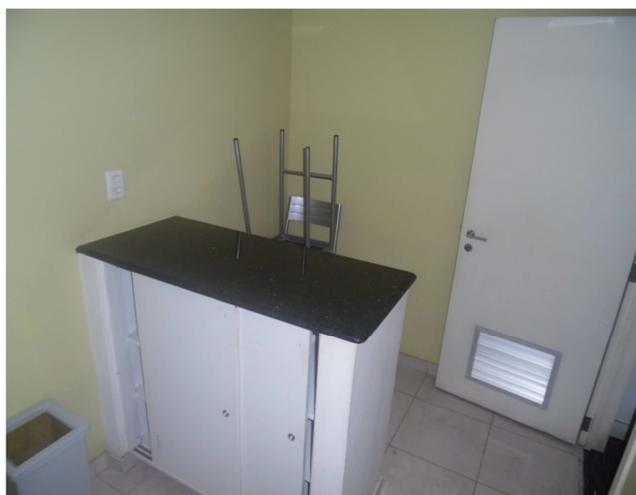
Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042



Copa

Porta em madeira pintada na cor branca com maçaneta e fechadura
Bancada em granito c/ armário em madeira de 2 portas de correr
Pia em granito c/cuba em inox e torneira
Armário em baixo da pia em madeira na cor branca de 2 portas de correr e 4 gavetas
Armário em cima da pia em madeira na cor branca com puxadores
01 filtro da marca Solt de parede na cor branca
02 cadeiras de alumínio com assento
Paredes na cor verde
Tomadas e interruptores com espelho na cor branca
Piso em cerâmica na cor clara com Ralo e tampa



2º. Corredor

Paredes na cor branca com alguns furos e fios pendurado
Teto na cor branca com luminária interna
Piso Carpete com mancha

Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042



2º. Sala

Janela em alumínio anodizado na cor preta com vidros lisos

Persiana em alumínio (precisando de reparo)

Piso em carpete

Paredes na cor branca e azul

Armário modulado c/ mesa em madeira c/ 1 gaveta quebrada e dois armários de chão.

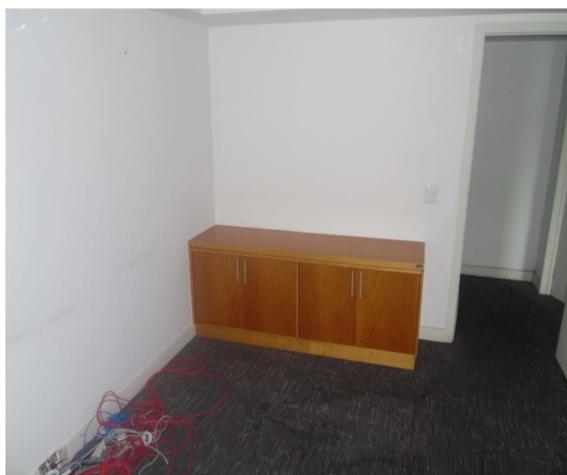
Teto na cor branca com iluminação interna com placas de encaixe c/ saída de ar

Interligação com outra sala



Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042



3º. Sala

Janela em alumínio anodizado na cor preta com vidros lisos

Persiana em alumínio (precisando de reparo)

Piso em carpete

Paredes na cor branca e azul

Armários modulados em madeira de cor branca

Teto na cor branca com iluminação interna com placas de encaixe c/ saída de ar

Fios espalhados



Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042

4º. Sala

Janela em alumínio anodizado na cor preta com vidros lisos

Persiana em alumínio (precisando de reparo)

Piso em carpete

Paredes na cor branca e azul

Armário modulado c/ mesa em madeira e dois armários com portas.

Teto na cor branca com iluminação interna com placas de encaixe c/ saída de ar.



Vistoriadores: Giselle Mendonça e Juliana Marinho.

Fotos: Giselle Mendonça e Juliana Marinho.

Rua do Ouvidor, 60/Grupo 403/ 406 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20040-030 –

Contato: (21) 2522-0042

Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2020.

OF / CBE / PRES / Nº 2020.187

Do Presidente da Confederação Brasileira de Esgrima – CBE

Ao Ilmo. Sr. Paulo Wanderley Teixeira

Presidente do Comitê Olímpico do Brasil

ASSUNTO: SALAS COMERCIAIS – CESSÃO DE USO / SOLICITAÇÃO.

Prezado Presidente,

Trata o presente sobre sala comercial, de propriedade desse do Comitê Olímpico do Brasil, situada na Rua da Assembleia, nº 10, conjunto 2612, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

Em razão da oferta do COB de uma possível cessão de uso do imóvel aos seus filiados e após visita ao espaço, estamos formalizando o nosso efetivo interesse na sala nº 2612 (191m²) daquele prédio comercial em razão da qualidade desse imóvel para o melhor desenvolvimento das atividades da Confederação Brasileira de Esgrima – CBE.

Contudo para que seja realizada a mudança, aquele conjunto comercial terá de passar por pequenas obras, tais como remoção de algumas paredes de drywall, troca de piso ou a lavagem de carpete, pintura em paredes, instalação da rede para a logística e alguns outros reparos necessários. Da mesma forma, teremos de desalugar as salas comerciais que a CBE ocupa atualmente na Rua Buenos Aires, também no Centro do Rio de Janeiro. Para tanto, também precisaremos pintá-las e fazer algumas pequenas reformas para devolvê-las.

Assim, essa presidência solicita a análise desse Comitê para uma carência de ao menos dois meses no pagamento das taxas de condomínio e IPTU, motivada pelos elevados custos de manutenção e adequação na movimentação para a futura sede.

Permanecemos à disposição para seguimos com essas tratativas a fim de agilizar ao máximo a efetivação da mudança.

Saudações,



RICARDO MACHADO
Presidente CBE

Contrato de Comodato - Confederação Brasileira de Esgrima.pdf

Código do documento 374fa2cf-d197-41f8-993f-41450c686640

Anexo: ANEXO I - Vistoria Rua da Assembleia, 10 - sala 2612 agosto 2020.pdf
Anexo: ANEXO II - Ofício 2020.187 - 08.07 - COB - Sala_Asembleia10-CessaoUso.pdf



Assinaturas



Ricardo Pacheco Machado
presidente@cbesgrima.org.br
Assinou como parte



Alessandra Martins da Nóbrega
Alessandra.Nobrega@cob.org.br
Aprovou

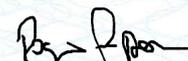
Alessandra Nobrega



Isabele Duran Cordeiro
isabele.duran@cob.org.br
Assinou como parte



Rogério Sampaio Cardoso
rogerio.sampaio@cob.org.br
Assinou como parte



Eventos do documento

19 Aug 2020, 11:24:55

Documento número 374fa2cf-d197-41f8-993f-41450c686640 **criado** por IZABELA VIANA DE PINHO SERRA (Conta cc970667-c648-4595-92e4-e3990e14b646). Email :izabela.serra@cob.org.br. - DATE_ATOM: 2020-08-19T11:24:55-03:00

19 Aug 2020, 11:49:42

Lista de assinatura **iniciada** por IZABELA VIANA DE PINHO SERRA (Conta cc970667-c648-4595-92e4-e3990e14b646). Email: izabela.serra@cob.org.br. - DATE_ATOM: 2020-08-19T11:49:42-03:00

19 Aug 2020, 14:11:51

RICARDO PACHECO MACHADO **Assinou como parte** - Email: presidente@cbesgrima.org.br - IP: 189.6.243.104 (bd06f368.virtua.com.br porta: 12368) - **Geolocalização:** -30.076447499999997 -51.216999699999995 - Documento de identificação informado: 316.160.030-49 - DATE_ATOM: 2020-08-19T14:11:51-03:00

19 Aug 2020, 16:51:34

ALESSANDRA MARTINS DA NÓBREGA **Aprovou** (Conta cc53c684-bc22-469f-a8cb-9af13877629a) - Email: alessandra.nobrega@cob.org.br - IP: 201.17.122.249 (c9117af9.virtua.com.br porta: 28648) - **Geolocalização:** -23.007522599999998 -43.3326237 - Documento de identificação informado: 103.887.567-64 - DATE_ATOM: 2020-08-19T16:51:34-03:00

19 Aug 2020, 16:52:36

ISABELE DURAN CORDEIRO **Assinou como parte** (Conta 553e14dd-8fc0-4fb6-bc12-3a13eb862aa8) - Email: isabele.duran@cob.org.br - IP: 189.125.110.226 (226.110.125.189.static.impsat.net.br porta: 27468) - Documento de identificação informado: 052.002.957-77 - DATE_ATOM: 2020-08-19T16:52:36-03:00

19 Aug 2020, 16:53:30

ROGERIO SAMPAIO CARDOSO **Assinou como parte** (Conta ee45ed90-99d2-42e6-a19e-761c3093b607) - Email: rogerio.sampaio@cob.org.br - IP: 189.125.206.242 (242.206.125.189.static.impsat.net.br porta: 16628) - [Geolocalização: -23.0014419 -43.3197987](#) - Documento de identificação informado: 121.279.128-29 - DATE_ATOM: 2020-08-19T16:53:30-03:00

Hash do documento original

(SHA256):6dbfe0917b6dc89c3f3a9bd4098ae5a6c2468bf57ceadb94ba132f2644ada3c0
(SHA512):3c3cd3b2c7e090e9f377b466465209d2f331dd3011ec1551e55809c0edbcadaf5cce2687c4578b99eccb66c7320dc7e62cceced8259902367658948cbe5acb

Hash dos documentos anexos

Nome: ANEXO I - Vistoria Rua da Assembleia, 10 - sala 2612 agosto 2020.pdf
(SHA256):8e7611a3e01fc663fb45864db332b4b55cd9faa8c34d7a29f91dad6da3cb7eb2
(SHA512):ed3034b8ee82e22e0bd6fdcef4a66e3a0ba1a89a5d8c513257d66028adbab044df10aedd16b98601d9415dff1caca4996e72d7a5af49a43d804a9495e1e1753f

Nome: ANEXO II - Oficio 2020.187 - 08.07 - COB - Sala Assembleia10-CessaoUso.pdf
(SHA256):0af662a0d9bbce821a8d7ce41d0f01e2be4cf67240527e7dc0dbd1e99a295f82
(SHA512):22d280257b0f6b9a80696d03c56b00ac4053db5217366978fe65c68515c1fc1a18af1e5af4b4205743d739d6db3f03a93fad0b66bcb22da7e0afdea2c1827d29

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign