

**TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 3/2026**

Processo nº 00196.000921/2023-27

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O CONSELHO FEDERAL DE
ENFERMAGEM - COFEN E O CONSELHO
REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE
JANEIRO - COREN/RJ.

O **CONSELHO FEDERAL DE ENFERMAGEM – COFEN**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 47.217.146/0001-57, com sede na EQS 208/209, Bloco A, Lote 1, Edifício Enfermeira Ana Nery, Asa Sul, Brasília/DF, doravante denominado **CEDENTE**, por intermédio pelo seu Presidente, **Dr. MANOEL CARLOS NERI DA SILVA**, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira de identidade COREN/RO nº 63.592, e por seu 1º Tesoureiro, **Dr. JAMES FRANCISCO PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira profissional COREN/SP nº 83.543, e de outro lado o CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO - COREN/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.149.095/0001-66, com sede na Av. Presidente Vargas, 502, Centro, 4º, 5º, 6º e 10º andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pela Presidente em exercício, Senhora Rosimere Maria da Silva, brasileira, casada, enfermeira, portadora da carteira de identidade Coren-RJ 518.721-ENF-R, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel, que será regido pela Lei nº 14.133/2021 e legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a cessão de uso dos imóveis localizados na Rua da Glória, nº 190, unidades 401, 402, 501, 601, 602 e 1001, Bairro da Glória, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20241-180, de propriedade do **CEDENTE**, que cede ao **CESSIONÁRIO** o direito de uso dos referidos imóveis, para que este possa utilizá-los em atividades administrativas, treinamentos e capacitações profissionais diretamente vinculados às atividades-fim do COREN/RJ.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O **CEDENTE** cede ao **CESSIONÁRIO** o uso do imóvel objeto deste Termo pelo prazo determinado de 10 (dez) anos, contado da data de sua assinatura.

2.2. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, mediante Termo Aditivo, desde que haja manifestação formal do **CESSIONÁRIO** com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência e concordância expressa do **CEDENTE**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. A cessão de uso objeto deste Termo será realizada sem qualquer custo para o **CESSIONÁRIO**.

3.2. A cessão não transfere a propriedade do imóvel, permanecendo o bem incorporado ao patrimônio do **CEDENTE**.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

4.1. O **CESSIONÁRIO** obriga-se, além das obrigações previstas em lei, a:

- a) Realizar reparos, consertos e manutenções necessárias nos imóveis a fim que estes fiquem em condições de uso para qual se firma o presente termo, obrigando-se ainda a mantê-lo em perfeito estado de conservação até o final do prazo de vigência do presente devendo o imóvel ser devolvido em boas condições;
- b) Utilizar os imóveis única e exclusivamente para o objeto para qual se firma o presente Termo de Cessão de Uso;
- c) Não ceder, transferir ou subceder o imóvel, no todo ou em parte, sem autorização prévia e expressa do **CEDENTE**;
- d) Efetuar o pagamento das despesas com água, luz, condomínio, tributos e demais obrigações financeiras que incidam sobre o imóvel decorrentes de sua utilização;
- e) Providenciar todos os equipamentos, materiais permanente e de consumo e recursos humanos necessários ao funcionamento do objeto do presente Termo de Cessão;
- f) À exceção das benfeitorias necessárias fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação, salvo se precedida de prévia e expressa autorização do **CEDENTE**. Neste caso não assistirá ao **CESSIONÁRIO** nenhum direito à indenização ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias restarão definitivamente incorporados ao imóvel;
- g) Atender todas as exigências do Poder Público, bem como a quitar todas as multas que der causa, sem direito à restituição por parte do **CEDENTE**;
- h) Eventuais gastos ou despesas efetuadas pelo **CESSIONÁRIO** em prol do imóvel cedido não ensejarão qualquer direito a ressarcimento ou indenização.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

5.1. O **CEDENTE** obriga-se, além daquelas previstas em lei, a:

- a) Conceder o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da ciência do **CESSIONÁRIO**, para desocupação do imóvel em caso de alienação a terceiros, ou ainda, em caso de ser dado em locação ou gravado por qualquer forma de obrigação real que importe na transferência da posse direta, sendo o presente instrumento automaticamente rescindido, nos termos da legislação vigente.
- b) Permitir o livre acesso aos imóveis, por parte dos representantes do **CESSIONÁRIO**, após a assinatura do Termo.
- c) Providenciar a publicação do extrato do presente Termo de Cessão de Uso e seus aditivos.

6. **CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E INDENIZAÇÕES**

6.1. As benfeitorias necessárias poderão ser realizadas pelo **CESSIONÁRIO**, mediante prévia comunicação ao **CEDENTE**.

6.2. As benfeitorias úteis dependerão de autorização prévia e formal do **CEDENTE**.

6.3. As benfeitorias necessárias e úteis serão integralmente indenizadas pelo **CEDENTE**, sob pena de retenção até o efetivo pagamento, as quais serão calculadas com base:

- I - no valor efetivamente investido; ou
- II - no valor atualizado monetariamente, deduzida eventual depreciação proporcional ao tempo de fruição.

6.4. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis.

6.4.1. Até que seja efetivado o pagamento da indenização apurada, poderá o **CESSIONÁRIO** exercer direito de retenção do imóvel, quando juridicamente admissível, ou firmar termo de ajuste para definição da forma e prazo de pagamento.

6.4.2. As benfeitorias voluptuárias somente serão indenizáveis se houver autorização expressa e específica do Cedente prevendo tal possibilidade.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

7.1. São hipóteses de rescisão da cessão:

- a) O descumprimento de quaisquer obrigações ou condições pactuadas neste termo;
- b) Pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexecutável;
- c) ato unilateral dos signatários mediante aviso prévio daquele que se desinteressar;

7.2. A rescisão deste Termo será comunicado pela parte desinteressada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, prazo durante o qual deverá ser restituído o imóvel.

7.3. A rescisão do presente Termo não implicará em qualquer espécie de indenização.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DA RESTITUIÇÃO**

8.1. Terminado o prazo da cessão de uso, os imóveis deverão ser devolvidos ao **CEDENTE**, mediante termo de recebimento, depois de realizadas as vistorias dos imóveis avaliando seu estado de conservação.

8.2. Deverão ser entregues ao **CEDENTE** cópias dos respectivos pagamentos das taxas, impostos e demais obrigações pagas durante o período de cessão.

9. **CLÁUSULA NONA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

9.1. O presente Termo de Cessão de Uso fundamenta-se:

- I - na Lei nº 5.905, de 12 de julho de 1973, que dispõe sobre a criação do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais de Enfermagem e dá outras providências e normas internas do CEDENTE relativas à administração, gestão e destinação de seus bens patrimoniais;
- II - no art. 37 da Constituição Federal, que estabelece os princípios aplicáveis à Administração Pública;
- III - subsidiariamente, nas disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), no que couber, especialmente quanto às obrigações de conservação, uso e restituição do bem cedido;
- IV - na Lei nº 14.133/2021; e
- V - demais normativos legais atinentes ao tema.

10. **CLAUSULA DÉCIMA – DOS TERMOS ANTERIORMENTE EXISTENTES**

10.1. O presente Termo de Cessão substitui, para todos os fins de direito, o Contrato nº 19/2025, referente às unidades 401, 402 e 501, e o Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel nº 2/2026, referente às unidades 601, 602 e 1001. A partir da data de sua assinatura pelas partes, este Termo entrará em vigor e produzirá todos os seus efeitos, ficando automaticamente rescindidos e revogados os instrumentos anteriormente mencionados.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

11.1. As partes elegem a Justiça Federal de Brasília/DF, como único foro competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Termo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel é assinado eletronicamente pelas partes.



Documento assinado eletronicamente por **ROSIMERE MARIA DA SILVA, Usuário Externo**, em 28/07/2026, às 11:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **TYCIANNA GOES DA SILVA MONTE ALEGRE - Matr. 582, Procurador(a) Geral**, em 28/07/2026, às 19:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **JAMES FRANCISCO PEDRO DOS SANTOS - Coren-SP 83.543-ENF, Primeiro-Tesoureiro**, em 29/07/2026, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL CARLOS NERI DA SILVA - Coren-RO 63.592-ENF-IR, Presidente do Cofen**, em 31/07/2026, às 14:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1994823** e o código CRC **81625117**.

Referência: Processo nº 00196.000921/2023-27

SEI nº 1994823

EQS 208/209, Bloco A, Lote 01 - Bairro Asa Sul, Brasília/DF,

CEP 70254-400 - Telefone: (61) 3329-5800

- www.cofen.gov.br

Criado por [eduardo.oliveira](#), versão 1 por [eduardo.oliveira](#) em 23/07/2026 15:47:17.