

Financiadora de Estudos e
Projetos – **Finep**

Instrumento Contratual Código Nº:

20.17.0062.01

TERMO ADITIVO DE CESSÃO DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES ENTRE A FEDERAÇÃO NACIONAL DE HOTÉIS, RESTAURANTES, BARES E SIMILARES - FNHBRS E A CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO – CNC DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA PRAIA DO FLAMENGO, 200, 4º ANDAR, RIO DE JANEIRO-RJ.

LOCADORA CEDENTE: FEDERAÇÃO NACIONAL DE HOTÉIS, RESTAURANTES, BARES E SIMILARES - FNHBRS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Bloco A, Ed. Le Quartier, salas 215 a 217, Asa Norte, Brasília-DF, Cep: 70.701-010, inscrita no CNPJ sob o nº 33.792.235/0001-12, neste ato pelo seu representante legal Sr. Alexandre Sampaio de Abreu, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 03.444.786-2 e CPF n.º 494.509.307-59, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada **CEDENTE**, designação doravante utilizada.

LOCADORA CESSIONÁRIA: CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO – CNC, devidamente inscrita no CNPJ nº 33.423.575/0001-76, estabelecida no SBN, Quadra 01, Bloco B, 14º, 15º a 18º andares, Brasília - DF, CEP 70.041-902, representada, neste ato pelo seu representante legal Sr. José Roberto Tadros, brasileiro, casado, empresário do comércio, portador do RG 87.534-1 DESP-AM e CPF n.º 001.844.462-82, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro – RJ, como **CEDENTE**, designação doravante utilizada.

LOCATÁRIA ANUENTE: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, empresa pública federal, estabelecida na Praia do Flamengo, nº 400, sala 401, Rio de Janeiro – RJ, Cep: 22210-065, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 33.749.086/0001-09, neste ato

representada pelo seu representante legal Sr. André Luz de Godoy, portador do CPF nº 064.636.236-44 e RG 29.615.662-3; como **ANUENTE**, designação doravante utilizada.

Convencionam as partes acima qualificadas, com fundamento nos artigos 286 e seguintes do Código Civil e na Cláusula 14.2 do Contrato de Locação do imóvel situado na Praia do Flamengo, nº 200, sala 401, Rio de Janeiro-RJ, o presente instrumento de **CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**, com base nas seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente instrumento tem por objeto a **CESSÃO** total, pela **LOCADORA CEDENTE** para a **LOCADORA CESSIONÁRIA**, dos Direitos e Obrigações referentes ao contrato firmado em 01 de setembro de 2017 com a **LOCATÁRIA ANUENTE**, para Locação do imóvel localizado na Praia do Flamengo, nº 200, 4º andar, no Rio de Janeiro-RJ.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONTRAGARANTIA:

A Cláusula Nona do Contrato Originário passa a vigir com a seguinte redação:

9.1 A título de CONTRAGARANTIA, a LOCADORA reconhece em favor da LOCATÁRIA um crédito no valor-teto de R\$1.515.263,86 (**um milhão, quinhentos e quinze mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos**), correspondente ao total das obras realizadas pela LOCATÁRIA no imóvel objeto deste contrato, no início de sua vigência.

9.2 O valor constante da Cláusula 9.1 sofrerá depreciação equivalente a 10% (dez por cento) por ano de vigência contratual, contada desde 01/09/2017, de forma que chegará ao final do contrato zerado, sempre de forma decrescente e proporcional ao valor-teto inicial definido na Cláusula 9.1.

9.3 Em caso de rescisão do presente contrato unilateralmente pela LOCADORA, antes do término do seu prazo de vigência, a LOCADORA deverá ressarcir o crédito a LOCATÁRIA, usando como referência o montante obtido a partir da aplicação da seguinte fórmula (*pro rata* entre o tempo de vigência contratual decorrido e o tempo de vigência contratual faltante):

<p>Valor-Teto Inicial dividido por 120 (nº de meses totais de vigência contratual), multiplicado por X (nº de meses faltantes pra o término da vigência contratual)</p>
--

9.4 Como garantia do avençado nas Cláusulas 9.1 a 9.3, a LOCADORA se compromete a constituir alienação fiduciária em favor da LOCATÁRIA do imóvel objeto da presente

locação, a ser registrada na Matrícula nº 43.823 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ e, em caso de recusa de registro no RGI, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

9.5. Em caso de descumprimento da obrigação supra, a Finep fica constituída como mandatária da LOCADORA para providenciar o registro da alienação fiduciária a favor da própria Finep, às expensas da LOCADORA, que deverá ressarcir o pagamento de tais despesas em até 30 (trinta) dias, sob pena da incidência de multa de 2% ao mês e correção dos valores de acordo com o IPCA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO:

Ficam mantidas e ratificadas, em seu inteiro teor, todas as demais cláusulas e condições do contrato originário e aditivos posteriores, não modificadas pelo presente instrumento, permanecendo íntegras e inalteradas para todos os efeitos jurídicos e legais, **restando a LOCATÁRIA ANUENTE, notificada da presente Cessão de Direitos e Obrigações, nos termos previstos no art. 290 do Código Civil Brasileiro.**

E por estarem justas e acordadas com as disposições acima, assinam as partes o presente Instrumento de Cessão Total de Direitos e Obrigações, na presença das testemunhas abaixo indicadas, em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Rio de Janeiro/RJ.



[49450930759] A. S. ABREU
0BD3427FBE454FB89D03D74403C1078F
Assinado em 29/06/2020 às 11:46

FEDERAÇÃO NACIONAL DE HOTÉIS, RESTAURANTES, BARES E SIMILARES - FNHBRS
LOCADORA CEDENTE



[00184446287] J. R. TADROS
C38C945E6D904EF7BEEC9DA648624283
Assinado em 26/06/2020 às 08:51

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO – CNC
LOCADORA CESSIONÁRIA



ANDRE LUZ DE GODOY
D599334570C14A3192B4BCB6E82BED55
Assinado em 03/07/2020 às 10:03

FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP
LOCATÁRIA ANUENTE



ANA CRISTINA LAGES CORREA
4A0FE7586FC34B2CAE2A3AC76E5D2B67
Assinado em 26/06/2020 às 11:13

Testemunha:

CPF:

Testemunha:

CPF: