

CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente instrumento particular de contrato, que tem de um lado a **ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO NOROESTE PARANAENSE - AMUNPAR**, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 75.479.113/0001-10, com sede na Rua Profª Neuza Cascão Borba, nº 1.691, Jd. Antigo Aeroporto, CEP 87705-160, na cidade de Paranavaí – Paraná, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **PAULO FRANCISCO MARINHO DUTRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, Prefeito de São Carlos do Ivaí-PR, portador de RG nº 5.352.200-9/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 020.331.469-79, residente e domiciliado na Rua Presidente Castelo Branco, nº 788, CEP 87770-000, na cidade de São Carlos do Ivaí – PR, doravante simplesmente denominado de **COMODANTE**; e, de outro lado **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL CAIUÁ - AMBIENTAL (CICA)**, associação pública, constituída sob forma jurídica de direito público interno que integra a administração indireta inscrita no CNPJ nº 15.255.346/0001-08, com sede na cidade de Paranavaí – Paraná, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **ROGÉRIO JOSÉ LORENZETTI**, brasileiro, maior, capaz, casado, Prefeito Municipal de Paranavaí, portador de RG nº 1.274.972-4 e inscrita no CPF/MF sob nº 238.784.019-49, residente e domiciliada na Rua Luis Spigolon, nº 2.345, CEP 87705-130, na cidade de Paranavaí – PR, deste momento em diante simplesmente denominado como **COMODATÁRIO**, têm as partes por justo e acertado o presente contrato de comodato de bem imóvel, o qual reger-se-á pelos arts. 579 a 585 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

DO OBJETO DO CONTRATO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O bem objeto do presente contrato de comodato refere-se a três salas, dois banheiros, uma vaga para veículo na garage e as escadas de acesso à entrada até as salas cedidas, localizadas no segundo piso do prédio/sede da COMODANTE, situada na Rua Profª Neuza Cascão Borba, nº 1.691, Jd. Antigo Aeroporto, CEP 87705-160, na cidade de Paranavaí – Paraná, e que neste ato tem sua posse transferida ao COMODATÁRIO para que esta possa usar e gozar do bem, respeitada a destinação comercial do imóvel.

Parágrafo Único. O referido imóvel cedido (três salas, dois banheiros, uma vaga para veículo na garage e as escadas de acesso à entrada até as salas) é parte integrante do imóvel de propriedade da COMODANTE, sendo lote de terras nº 10 (dez), do desmembramento do lote nº 37-A-1/Remanescente, doravante denominado "Jardim Antigo Aeroporto II", com área total de 562,77 metros quadrados, tendo 809,74 metros quadrados de área edificada em alvenaria, objeto da matrícula nº R-2- 7.035 do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí - PR.



Cesar Cleiber Barreto
Advogado OAB/PR 44.458
Consórcio - CICA

DO USO

CLÁUSULA SEGUNDA: O COMODATÁRIO somente poderá utilizar a área objeto do presente contrato de comodato, acima para a execução dos serviços inerentes as suas atividades típicas, conforme seu estatuto, não podendo ceder a quem quer que seja e sob qualquer título, parcial ou totalmente, a aludida área.

§ 1º. O COMODATÁRIO poderá manter no imóvel cedido, além do pessoal necessário à execução de serviços de suas atividades típicas, móveis, máquinas, equipamentos e instalações de sua propriedade, inclusive realizar adaptações, como instalar divisórias e outros, sem que, no entanto, haja qualquer modificação ou alteração na estrutura do imóvel.

§ 2º. O COMODATÁRIO não poderá alterar, no todo ou em parte, o imóvel que ora lhe é cedido, evitando ainda, o seu uso nocivo, capaz de perturbar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais usuários do prédio, salvo as alterações previstas no § 1º.

§ 3º. Fica proibida a cessão ou transferência do presente contrato, a locação ou empréstimo, parciais ou totais do imóvel objeto do presente, sob pena de restar caracterizado esbulho e, conseqüentemente, autorizada a COMODANTE a ajuizar a competente ação judicial de reintegração de posse.

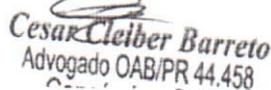
CLÁUSULA TERCEIRA: O COMODATÁRIO poderá utilizar sempre que necessário as dependências da cozinha do imóvel, localizada no primeiro piso do prédio, ora considerada de uso comum, desde que contribua com sua manutenção e limpeza e respeitando a prioridade do COMODANTE quando o local estiver sendo usado ou for alugado pelo mesmo.

§ 1º. As demais dependências existentes no imóvel, inclusive salas de reuniões e auditório, somente poderão ser utilizadas sem custos, excepcionalmente, mediante pedido formal do COMODATÁRIO com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas e autorização expressa da COMODANTE.

§ 2º. Após a comunicação formal, o COMODANTE, deverá responder a solicitação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, declarando se autoriza ou não o uso das salas.

DO PRAZO:

CLÁUSULA QUARTA: A COMODANTE dá ao COMODATÁRIO o imóvel (três salas, dois banheiros, uma vaga para veículo na garagem e as escadas de acesso à entrada até as salas) objeto deste contrato, pelo prazo determinado de 24 (vinte e quatro) meses (INÍCIO: 30/07/2015 – TÉRMINO: 30/07/2017), sendo que ao término deste o presente contrato será automaticamente renovado ou prorrogado nos mesmos termos, salvo se uma das partes contratantes manifestar expressamente o não interesse na renovação contratual e, neste caso, deverá ser imediatamente restituída a posse direta do imóvel a COMODANTE.


Cesar Cleiber Barreto
Advogado OAB/PR 44.458



DA RESTITUIÇÃO E DA MULTA:

CLÁUSULA QUINTA: Findo o prazo do contrato, sem renovação ou prorrogação contratual, obriga-se o COMODATÁRIO a restituir imediatamente o imóvel, e assim não o fazendo, desde logo se convencionou o pagamento a COMODANTE de multa contratual no valor de R\$ 2.364,00 (Dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais), equivalente a três salários mínimos vigentes à época, por dia/mês de atraso, não configurando dita cláusula penal, de forma alguma, em alugueres ou convertendo o contrato em locação.

§ 1º. Não ocorrendo a devolução espontânea caracterizada estará a posse injusta e o esbulho, autorizando a COMODANTE a intentar a ação judicial competente de reintegração na posse. Neste caso, todas as despesas processuais e honorários advocatícios dispendidos deverão ser integralmente ressarcidos pelo COMODATÁRIO, sem prejuízo das multas e demais perdas e danos constatadas, mesmo que decorrentes de caso fortuito.

§ 2º. A multa contratual acima estipulada será aplicada ao contratante que infringir dolosamente as cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de rescindir, de imediato, o presente contrato de comodato, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial, desde que não haja composição amigável.

§ 3º. Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, anteriormente ao vencimento do prazo contratual, desde que o faça com antecedência ou pré-aviso de 60 (sessenta) dias e, neste caso, o pagamento da multa contratual poderá ser dispensado, desde que haja acordo entre as partes contratantes.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO:

CLÁUSULA SEXTA: O COMODATÁRIO obriga-se:

- I. a zelar pela integridade das instalações cedidas como se seu fosse, restituindo-o ao término do contrato em condições iguais ou melhores em que o recebeu, sob pena de responder por perdas e danos;
- II. realizar a manutenção, conservação e a limpeza das dependências cedidas, inclusive instalações elétricas e hidráulicas;
- III. a pagar as despesas com água, energia elétrica, telefone/internet, material de limpeza e higiene, monitoramento de alarme, faxineira, material de consumo, sobre as dependências cedidas;
- IV. a entregar a área que ora lhe é cedida em condições de utilização imediata, tão logo termine o prazo deste contrato;
- V. a permitir a COMODANTE vistoriar o imóvel quando entender necessário.



Cesar Cleber Barreto
Advogado OAB/PR 44.458
Constituição CICA

CLÁUSULA SÉTIMA: À excessão das benfeitorias necessárias, fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação das salas cedidas, salvo se precedida de prévia e expressa autorização da COMODANTE. Neste caso não assistirá o comodatário nenhum direito à indenização ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias restarão definitivamente incorporados ao imóvel.

§ 1º. Eventuais gastos ou despesas efetuadas pelo COMODATÁRIO em prol do imóvel dado em comodato não ensejarão qualquer direito a ressarcimento ou indenização;

§ 2º. O COMODATÁRIO se obriga a atender todas as exigências do Poder Público ou de órgãos fiscalizadores, bem como a quitar todas as multas que der causa, sem direito à restituição por parte da COMODANTE.

DA NATUREZA DO CONTRATO:

CLÁUSULA OITAVA: Declara expressamente O COMODATÁRIO que:

I. não pagará à COMODANTE qualquer quantia a título de retribuição ou contraprestação pela utilização do imóvel objeto do presente contrato (art. 579 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil);

II. não possuem qualquer vínculo de ordem trabalhista ou assemelhada com a COMODANTE;

III. ter recebido o imóvel objeto do presente contrato em perfeitas condições de uso;

IV. Todas as benfeitorias realizadas pelo COMODATÁRIO incorporarão o imóvel, exceto os bens móveis que puderem ser removíveis, tais como divisórias, ar condicionado, etc;

Parágrafo Único. Estando o COMODATÁRIO constituído em mora na restituição do bem deverá pagar multa moratória, ora estipulada neste contrato, a qual tem por escopo a penalização pelo atraso na devolução do bem não configurando de maneira alguma a conversão do contrato de comodato para locação, devendo ser observado a ressalva prevista no parágrafo 3º da Cláusula Quinta deste instrumento.

DA RESCISÃO:

CLÁUSULA NONA: O descumprimento, pelos contratantes, do disposto nas presentes cláusulas ensejará a rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de o imóvel ser alienado a terceiros pela COMODANTE, ou ainda, em caso de ser dado em locação ou gravado por qualquer forma de obrigação real que importe na transferência da posse direta, o presente comodato estará automaticamente rescindido, nos termos da legislação vigente,



Cesar Cleto Barreto
Advogado OAB/PR 44.458
Consórcio - CICA

concedido o prazo de 30 dias a contar de sua ciência, para sua desocupação pelo COMODATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Também ficará rescindido o presente pacto, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e sem qualquer indenização o COMODATÁRIO, em caso de desapropriação, incêndio ou outros importunos de força maior que impeçam o uso do imóvel cedido.

DO FORO:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Elegem os contratantes o foro da Comarca de Paranaíba para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia de outros eventualmente privilegiados.

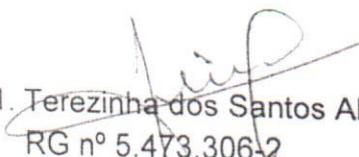
E por estarem livremente justos e contratados, cientes da obrigação contraída e das conseqüências de sua inobservância, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores.

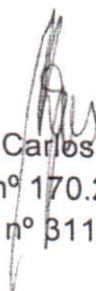
Paranaíba, 30 de julho de 2015.

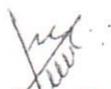

PAULO FRANCISCO MARINHO DUTRA
COMODANTE

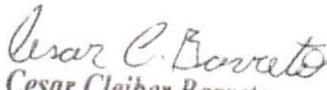

ROGÉRIO JOSÉ LORENZETTI
COMODATÁRIO

Testemunhas:


1. Terezinha dos Santos Alves
RG nº 5.473.306-2
CPF nº 705.907.459-72


2. João Carlos de Araujo Marques
RG nº 170.276.450-8
CPF nº 311.692.010-91


Romeu Luiz Bogoni
Advogado - OAB 15.603
CPF 255.263.089-87


Cesar Cleiber Barreto
Advogado OAB/PR 44.458
Consórcio - CICA

