



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE COMODATO N.º 04/07

**Processo Administrativo:** 06/10/44063:

**Interessado:** Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB / SMCTAIS

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta n.º 200 - Centro, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob n.º 51.885.242/0001-40, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Dr. Hélio de Oliveira Santos, portador do RG n.º 4.420.442 e do CPF/MF n.º 721.114.708-30 e pelo Secretário de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, **SR. WALDIR JOSÉ DE QUADROS**, portador do RG n.º 5.502.856-1 e do CPF/MF n.º 107.583.728-68, doravante denominado simplesmente **COMODATÁRIO** e, de outro lado a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, sociedade de economia mista municipal, criada pela Lei Municipal n.º 3.213, de 17 de fevereiro de 1965, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, criado pela Lei Federal n.º 4.380/64 e inscrita na CNPJ sob o n.º 46.044.871/0001-08, com sede na Avenida Faria Lima n.º 10 - Parque Itália, nesta cidade de Campinas/SP, neste ato representada por seus Diretores, nos termos dos Estatutos Sociais, doravante denominada simplesmente **COMODANTE**, resolvem celebrar o presente contrato de comodato, em conformidade com os artigos 579 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, regendo-se pelas cláusulas e condições, que mutuamente aceitam, a saber:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** Sendo a **COMODANTE**, a justo título, proprietária dos imóveis localizados na Rua 11 n.º 271 e 277, - Conjunto Residencial Olímpia, nesta cidade de Campinas, lote 05, quadra N, com área construída de 43,44m<sup>2</sup> e 70,92m<sup>2</sup> respectivamente, e lote 06 da mesma quadra contendo área de terreno de 697,57m<sup>2</sup>, cede-os em comodato, como de fato cedido tem, ao **COMODATÁRIO**, para esta e na melhor forma de direito, utilizá-los durante o prazo estipulado na cláusula terceira deste termo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O **COMODATÁRIO** declara estar imitido na posse dos imóveis supra referido, para neles desenvolver, exclusivamente, as atividades autorizadas na cláusula segunda, que serão exercidas sob sua inteira responsabilidade, inclusive por eventuais danos materiais ou pessoais que possam ocorrer, desde que o **COMODATÁRIO** tenha dado causa ao evento.

## SEGUNDA - DA ATIVIDADE AUTORIZADA

**2.1.** As partes acordam que o **COMODATÁRIO** utilizará os imóveis para desenvolvimento das atividades de programas socioeducativas com crianças e adolescentes, implantação do programa “Jovem.Com”, atividades de qualificação profissional e desenvolvimento de atividades de geração de emprego e renda.

## TERCEIRA - DO PRAZO

**3.1.** As partes estabelecem que o prazo de duração do presente COMODATO é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser renovado por igual período, a critério das partes.

## QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

**4.1.** São obrigações do **COMODATÁRIO**:

- a)** Servir-se dos imóveis para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-los com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- b)** Conservar o bem da forma que lhe fora entregue;
- c)** Não emprestar a terceiros o bem dado em comodato e nem ceder este contrato, sob pena de rescisão imediata do mesmo;
- d)** Levar imediatamente ao conhecimento da **COMODANTE**, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e)** Devolver o bem à **COMODANTE**, nas mesmas condições em que foi



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

recebido, independentemente de notificação, ao término do prazo da cláusula terceira supra, ou da rescisão do presente comodato, salvo na hipótese de caso fortuito ou força maior;

## QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

### 5.1. São obrigações da **COMODANTE**:

- a) Entregar o bem emprestado no prazo estipulado e nas condições estabelecidas no presente termo;
- b) Garantir ao **COMODATÁRIO**, durante todo o período de vigência do contrato, o uso e gozo do bem emprestado;

## SEXTA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O **COMODATÁRIO** obriga-se a restituir os imóveis nas mesmas condições que o recebeu, no termo final do prazo, estipulado neste contrato, devendo ainda efetuar a devolução das chaves, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da notificação na forma escrita.

## SÉTIMA - DA AUSÊNCIA DE DESPESAS PARA O COMODATÁRIO

7.1. O presente comodato é feito sem ônus para o **COMODATÁRIO**, ficando este obrigado pela conservação e guarda dos imóveis expressamente caracterizado na cláusula primeira, não podendo usá-lo senão para o fim exclusivo previsto neste contrato. O **COMODATÁRIO** fica responsável, no entanto, pelos encargos e despesas relativas ao consumo de água, uso de esgoto sanitário, luz, telefone que incidirem sobre os imóveis, inclusive no que se refere a segurança patrimonial.

## OITAVA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

8.1. Ocorrido o termo final do presente contrato e não interessando à **COMODANTE** sua continuação, ficará o mesmo automaticamente rescindido, comprometendo-se a **COMODANTE**, entretanto, a participar ao **COMODATÁRIO**, essa disposição, mediante



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

simples comunicação, por via postal, com 30 (trinta) dias de antecedência, cabendo igual obrigação ao **COMODATÁRIO**.

## NONA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

**9.1.** Fica a **COMODANTE**, desde já, autorizada a fazer vistoria nos imóveis ora cedidos, sempre que o desejar e for necessário, podendo neles executar, na omissão do **COMODATÁRIO**, as obras de manutenção e reparos que julgar convenientes para a conservação dos imóveis, correndo por conta exclusiva do **COMODATÁRIO** todas as despesas decorrentes.

## DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**10.1.** Das disposições finais:

- a)** O não exercício por qualquer das partes, ou atraso no exercício, de qualquer direito que lhe seja assegurado por este instrumento ou por lei não constituirá renúncia a tal direito, nem prejudicará o eventual exercício do mesmo;
- b)** A nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais não prejudicará a validade e eficácia do instrumento de contrato;
- c)** Todas as notificações e avisos relacionados com o presente instrumento, deverão ser feitos por escrito, por meio de carta registrada ou protocolada, dirigidos e entregues as partes nos endereços constantes no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer outro endereço que uma das partes venha a comunicar a outra por escrito durante a vigência deste;
- d)** O **COMODATÁRIO** não poderá fazer no local qualquer obra ou edificação que não tenha sido autorizada, previamente, por escrito, pela **COMODANTE**, nem reivindicar as benfeitorias que eventualmente vier a fazer nos imóveis ora cedidos, que a eles serão incorporadas desde logo, passando a pertencer à **COMODANTE**, independente de qualquer ressarcimento, a qualquer título.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Eventuais alterações do presente instrumento somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todos os contratantes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## DÉCIMA-PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Campinas/SP , com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 09 de julho de 2007.

**DR. HÉLIO DE OLIVEIRA SANTOS**  
Prefeito Municipal

**CARLOS HENRIQUE PINTO**  
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

**WALDIR JOSÉ DE QUADROS**  
Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

## **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**

Presidente: **Fernando Vaz Pupo**

R. G. n.º 3.822.517-7

C.P.F. n.º 600.497.748-91

**Nelson Nicolau Szwec**  
Diretor Jurídico e Comercial  
R. G. N.º 9.096.180  
C.P.F. n.º 871.279.548-87