



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

TERMO DE COMODATO Nº 006/21

Processo Administrativo: 16/10/07491

Interessado: Secretaria Municipal de Governo

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, nº 200 - Centro - Campinas - SP - CEP: 13015-904, doravante denominado **COMODATÁRIO**, e, de outro, **AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, doravante denominada **COMODANTE**, inscrita no CNPJ sob nº 01.643.549/0001-67, com sede na Avenida Antonio Artioli, nº 570, CJ. 36, Bloco Zug, Cond. Swiss Park Office - Swiss Park - Campinas/SP - CEP: 13049-900, representada pelos Srs. Tomaz Alexandre Vitelli - CPF sob nº 826.595.678-91 e Roberto Maggi - CPF sob nº 938.542.778-49, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMODATO**, em conformidade com os artigos 579 a 585 do Código Civil Brasileiro, e com a Lei Federal nº 8.666/93, regendo-se pelas cláusulas e condições, que mutuamente aceitam, a saber:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O bem objeto do presente contrato de comodato é um prédio com 1.270m² de área construída 3.400m² de terreno no seu entorno em área maior do terreno do imóvel localizado na Rua José Oscar Gratti, nº 100 - Swiss Park - Campinas/SP - CEP 13049-256, objeto da matrícula nº 155.551 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, podendo o COMODANTE desenvolver projeto na área remanescente do imóvel, de propriedade do COMODANTE e que neste ato tem sua posse transferida ao COMODATÁRIO para que este possa usar e gozar do bem, respeitada a destinação do imóvel.

SEGUNDA - DA ATIVIDADE AUTORIZADA

2.1. As partes acordam que o COMODATÁRIO utilizará o imóvel para implementação e funcionamento exclusivo do Arquivo Municipal de Campinas.

TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. As partes estabelecem que o prazo de duração do presente COMODATO é de 18 (dezoito) meses, vigorando a partir da assinatura deste, podendo ser prorrogado, observado o limite legal. Expirado o prazo do ajuste, deverá o imóvel ser entregue nas mesmas condições em que foi recebido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

4.1. São obrigações do COMODATÁRIO:

- a) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo 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 os bens a COMODANTE, nas mesmas condições em que foram recebidos, 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;
- f) arcar com as despesas com contas de fornecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, bem como todas as demais que incidam sobre o imóvel, ou seja, decorrentes de sua utilização.

QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

5.1. São obrigações da COMODANTE:

- a) entregar os bens emprestados 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 dos bens emprestados.

SEXTA - DA RESTITUIÇÃO DO BEM

6.1. O COMODATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel nas mesmas condições que os recebeu, no termo final do prazo, estipulado neste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

6.2. À exceção das benfeitorias necessárias, fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação, salvo se precedida de prévia e expressa autorização do COMODANTE.

SÉTIMA - DA AUSÊNCIA DE DESPESAS PARA O COMODATÁRIO

7.1. O presente comodato é feito sem ônus para o COMODATÁRIO, ficando este obrigado pela preservação e guarda do imóvel expressamente caracterizado na cláusula primeira, não podendo usá-lo senão para o fim exclusivo previsto neste contrato.

OITAVA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, antes de decorrido o prazo acordado na cláusula terceira, mediante notificação via carta registrada ou e-mail, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, apontando as razões que justifiquem a rescisão.

8.2. Ocorrido o termo final do presente contrato e não interessado à COMODANTE sua continuação, ficará o mesmo automaticamente extinto.

NONA - DA ISENÇÃO DO IPTU

9.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, alterada pela Lei Municipal nº 13.209 de 21/12/07, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.274 de 03/07/08, artigo 15, e pela Instrução Normativa nº 02/08, publicada no Diário Oficial do Município em 21/06/08, o imóvel cedido para uso da Administração Pública Municipal é isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de comodato, sendo que caberá à Secretaria Gestora cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato.

DÉCIMA - DA VISTORIA DO BEM

10.1. Fica a COMODANTE, desde já, autorizada a fazer vistoria no bem ora cedido, sempre que necessário, podendo nele executar, na omissão do COMODATÁRIO, os reparos que julgar convenientes para sua conservação, correndo por conta exclusiva do COMODATÁRIO todas as despesas, desde que os danos decorram do mau uso da coisa emprestada.

DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

exercício do mesmo.

11.2. A nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais não prejudicará a validade e eficácia do instrumento de contrato.

11.3. Todas as notificações e avisos relacionados com o presente instrumento, deverão ser feitos por escrito, dirigidos e entregues as partes.

11.3.1. Eventuais alterações do presente instrumento somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todos os contratantes.

DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. 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 justas e acertadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Campinas, 22 de março de 2021


MICHEL ABRÃO FERREIRA

Secretário Municipal de Governo


AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA.


RG: 6.522.824-2
CPF: 938.542.778-49

Roberto Maggi
Diretor

Representante Legal:
CPF nº

RG: 5.531.131-3
CPF: 826.595.678-91

Tomaz Alexandre Vitelli
Diretor


Luciana Buzatto Pares
CPF/MF 251.401.268-69
RG SSP/SP 28.087.034-6


Fabiana Mendes Hidalgo
RG: 48.646.453-2 SSP/SP
CPF: 353.719.398-03