



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### TERMO DE CONTRATO DE COMODATO 001/06

Processo Administrativo: 03/10/48230

Interessado: COHAB/CAMPINAS

Pelo presente instrumento, de um 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, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta n.º 200 - Centro, nesta cidade de Campinas/SP, 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, brasileiro, casado, 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, Prof. Waldir José de Quadros, brasileiro, casado, portador do RG n.º 5.502.856-1 e do CPF/MF n.º 107.583.728-68, doravante denominado simplesmente COMODATÁRIO, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE COMODATO, em conformidade com os artigos 579 e seguintes do Novo 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 do imóvel localizado na Av. Presidente Costa e Silva n.º 186 - Conjunto Habitacional Costa e Silva, nesta cidade de Campinas, lote 30, quadra 26, com 55,00m<sup>2</sup> de construção e 312,00 m<sup>2</sup> de terreno, cede-o em comodato, como de fato cedido tem, ao COMODATÁRIO, para esta e na melhor forma de direito, utilizá-lo durante o prazo estipulado na cláusula terceira deste termo.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

PARÁGRAFO ÚNICO - O COMODATÁRIO declara estar imitido na posse do imóvel supra referido, para nele 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 o imóvel para desenvolvimento das atividades de programas sociais de interesse da comunidade, cursos profissionalizantes e palestras para adolescentes.

### **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 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 o bem à COMODANTE, nas mesmas condições em que foi recebido,



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

### NONA - DA ISENÇÃO DO IPTU

9.1 A COMODANTE está isenta do pagamento do IPTU, nos termos do art. 5º da Lei Municipal n.º 11.988/04.

### DÉCIMA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

10.1 Fica a COMODANTE, desde já, autorizada a fazer vistoria no imóvel ora cedido, sempre que o desejar e for necessário, podendo nele executar, na omissão do COMODATÁRIO, as obras de manutenção e reparos que julgar convenientes para a conservação do imóvel, correndo por conta exclusiva do COMODATÁRIO todas as despesas decorrentes.

### DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1 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 no imóvel ora cedido, que a ele serão incorporadas desde logo, passando a pertencer à **COMODANTE**, independente de qualquer ressarcimento, a qualquer título.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

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

**DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

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, na presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 30 de janeiro de 2005.

**DR. HÉLIO DE OLIVEIRA SANTOS**

Prefeito Municipal

**CARLOS HENRIQUE PINTO**

Secretário de Assuntos Jurídicos

**WALDIR JOSÉ DE QUADROS**

Secretário de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

**FERNANDO VAZ PUPO**

COHAB/Campinas - Comodante

**NELSON NICOLAU SZWEC**

COHAB/Campinas - Comodante