



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE CONTRATO DE COMODATO 07/06

Processo Administrativo n.º 06/10/33.053

Interessado: Secretaria Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

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**, 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 do imóvel: um terreno designado Lote 01 da Quadra 28, do Loteamento denominado VILA PERSEU LEITE DE BARROS, nesta cidade, assim descrito e caracterizado; medindo 52,7m, mais 17,21m e mais 13,5m pela Avenida Paulo Provenza Sobrinho: 11,15m do lado direito pela Rua Belo Horizonte; 14,61m do lado esquerdo pela Avenida Brasília e 66,00m nos fundos, onde confronta com o sistema de recreio, com área de 1.610,00m², cede-o em comodato, como de fato cedido



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

tem, ao **COMODATÁRIO**, para esta e na melhor forma de direito, utilizá-lo durante o prazo estipulado na cláusula terceira deste termo.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **COMODATÁRIO** declara estar imitado 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

- 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, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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**.

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

- 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

PARÁGRAFO ÚNICO- 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 assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 13 de outubro de 2006.

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