



CONTRATO DE COMODATO Nº 01/2022

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMODATO Nº 01/2022, ORIUNDO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1203/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, "PRESENTEADO" POR SUA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE (SEMSA) E JOSÉ AGUSTO NALIN, PARA COMODATO DE 13 (TREZE) SALAS COMERCIAIS NO EDIFÍCIO HELIX, SITUADO À AVENIDA 22 DE MAIO, Nº 633, SALAS 501 A 513, BLOCO 01, JARDIM IMPERIAL, ITABORAÍ – RJ, CEP: 24800-258.

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.741.080/0001-55, domiciliado à Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 97 Centro – Itaboraí/RJ, "presentado" pelo FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, órgão público da administração pública Municipal Direta, devidamente inscrito no CNPJ nº 11.865.033/0001-10, domiciliado a Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, nº 732, Nancilândia – Itaboraí/RJ "presentado" pelo seu Presidente, Senhor Sandro dos Santos Ronchetti, casado, brasileiro, servidor público de cargo de provimento em comissão, matrícula nº 45.739, subscritor da cédula de identidade nº 09.175.187-5 – expedida pelo IFP/RJ, devidamente inscrito no CPF sob o nº 036.862.467-67, doravante denominado COMODATÁRIO e JOSÉ AUGUSTO NALIN, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade de nº 20.838.092-3, devidamente inscrito do Cadastro de Pessoa Física sob o nº 368.479.507-06, residente e domiciliado à Rua Agostinho de Mattos, lotes 32 ao 41, Morro de Bonfim, Magé – RJ, CEP: 25.901-599, doravante denominado COMODANTE, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Comodato nº 01/2022, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 1203/2021 que se regerá pelos artigos 579 a 585 do Código Civil e, no que couber, pelo Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3.221, de 18/9/1981, bem como pela Lei nº 8.666, de 21/6/1993, que se consideram como parte integrante do presente Contrato, e pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

A COMODANTE cede ao MUNICÍPIO, a título gratuito, o uso do imóvel uso de 13 (treze) salas comerciais localizadas no Edifício Helix, à Avenida Vinte Dois de Maio, nº 633, salas 501 a 513, bloco 01, Jardim Imperial, Itaboraí – RJ, CEP: 24.800.258, com o ônus do pagamento do condomínio e tributos, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico que será integrado a este Contrato;



| MATERIAL | | | | |
|-----------------|---|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| ITEM | DESCRIÇÃO | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE | VALOR MENSAL DO CONDOMÍNIO |
| 1 | Sala comercial situada no Edifício Helix, localizada à Avenida 22 de Maio, nº 633, sala 501, bloco 01 Jardim Imperial, Itaboraí – RJ, CEP: 24.800-258 | M ² | 61,48 | 478,88 |
| 2 | Sala comercial situada no Edifício Helix, localizada à Avenida 22 de Maio, nº 633, sala 502 a 513, bloco 01 Jardim Imperial, Itaboraí – RJ, CEP: 24.800-258 | M ² | 47,92 | 367,58 |

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O presente COMODATO vigorará pelo prazo de 12 (Doze) meses contados do dia da assinatura deste TERMO, podendo ser prorrogado por até mais 24 (Vinte e quatro) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA – ENCARGOS

O MUNICÍPIO se compromete a arcar com os pagamentos das cotas condominiais em dia, no valor correspondente ao avençado, no prazo e foram estabelecidos neste Projeto Básico e no Termo de Contrato e Comodato; e taxas de energia elétrica.

OBS: Se não houver previsão de encargos, esta cláusula deverá ser suprimida, renumerando-se as demais. Encargos não podem descaracterizar a natureza gratuita do comodato.

CLÁUSULA QUARTA – GUARDA E CONSERVAÇÃO

O MUNICÍPIO se obriga a guardar o imóvel cedido, conservando-o limpo e pintado interna e externamente, às suas expensas, durante o prazo contratual.

CLÁUSULA QUINTA - CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

É vedado ao MUNICÍPIO realizar outras construções ou benfeitorias com fins diversos daqueles previstos na cláusula primeira deste instrumento, sem prévia e expressa autorização da COMODANTE.

CLÁUSULA SEXTA - RESTITUIÇÃO

Findo o prazo estipulado na cláusula segunda deste instrumento, o MUNICÍPIO restituirá o imóvel à COMODANTE, com todas as construções, benfeitorias, equipamentos e instalações



existentes, incluindo-se aqueles que guarnecem o imóvel e/ou constituam patrimônio público.

CLÁUSULA SÉTIMA - FISCALIZAÇÃO

O MUNICÍPIO permitirá o livre acesso ao imóvel de representantes da COMODANTE incumbidos da tarefa de fiscalização do cumprimento das disposições do presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES PERANTE TERCEIROS

A COMODANTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo MUNICÍPIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste TERMO. Da mesma forma, a COMODANTE não será responsável, a qualquer título, por quaisquer danos ou indenizações devidas a terceiros, em decorrência de atos praticados pelo MUNICÍPIO, por seus servidores, empregados, subordinados, prepostos ou contratados.

CLÁUSULA NONA - OUTROS ENCARGOS

O MUNICÍPIO fica obrigado a pagar quaisquer despesas, títulos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram deste TERMO ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual este COMODATO é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar especialmente os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

Parágrafo único - O MUNICÍPIO só responde pelos encargos mencionados no caput durante o período de vigência deste TERMO, não lhe podendo ser cobrada nenhuma despesa cujos fatos geradores sejam anteriores ou posteriores ao COMODATO, qualquer que seja a sua natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA - COMPROMISSOS

O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) Desocupar o imóvel e restituí-lo ao proprietário, nas condições previstas neste TERMO, no prazo estipulado, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação;
- b) Não usar o imóvel senão com a finalidade prevista na cláusula primeira deste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FORÇA MAIOR

Em caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça total ou parcialmente o uso do imóvel para as finalidades a que se destina, na forma da cláusula primeira, poderá a COMODANTE, a seu exclusivo critério:



- a) Considerar terminada a cessão de uso, sem que o **MUNICÍPIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for; ou
- b) Não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula segunda) o tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONDIÇÕES DA DEVOLUÇÃO

Findo o COMODATO, deverá o MUNICÍPIO restituir o imóvel em condições de uso e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - REMOÇÃO DOS BENS

Terminado o COMODATO poderá a COMODANTE promover a remoção de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do MUNICÍPIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

Parágrafo Primeiro – Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos para qualquer local, não ficando a COMODANTE responsável por qualquer dano que aos mesmos seja causado antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

Parágrafo Segundo – Se os bens não forem retirados dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a COMODANTE deles dispor livremente, mediante prévia notificação ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO

O descumprimento pelo MUNICÍPIO de qualquer de suas obrigações dará à COMODANTE o direito de considerar rescindido o presente COMODATO, mediante aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – Rescindido o COMODATO, a COMODANTE, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens afetados ao COMODATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - NOTIFICAÇÕES E INFORMAÇÕES

O MUNICÍPIO será notificado mediante comunicação registrada e endereçada ao Secretário com aviso de recebimento (AR).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

PMI/RJ
Processo nº 1203/2021
Rubrica: _____ Fl. _____

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA - PUBLICAÇÃO

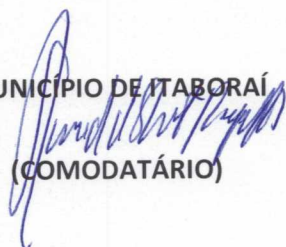
O presente CONTRATO deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, em extrato, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, às expensas do MUNICÍPIO.

E por estarem juntos e contratados firmam os contratantes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e validade, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

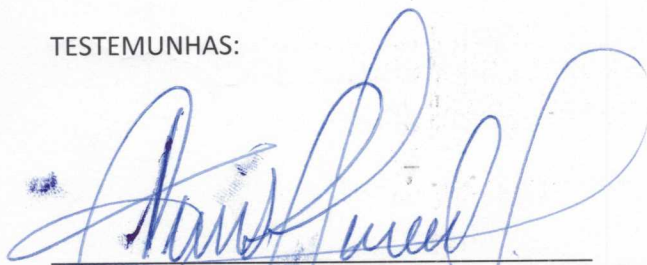
Itaboraí, 03 de janeiro de 2022



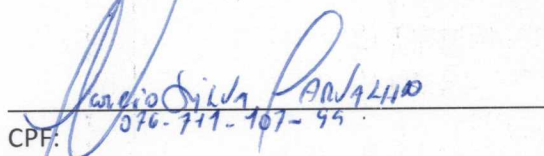
(COMODANTE)

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

(COMODATÁRIO)

TESTEMUNHAS:



CPF: 020.760.677-36



CPF: 076.711.107-95