



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;



<b>MATERIAL</b>				
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UNIDADE DE MEDIDA</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>VALOR MENSAL DO CONDOMÍNIO</b>
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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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

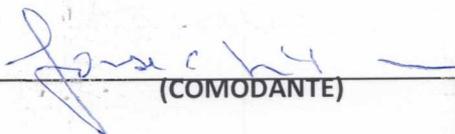
PMI/RJ  
Processo nº 1203/2021  
Rubrica: \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_

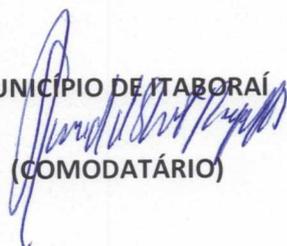
**CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA - PUBLICAÇÃO**

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.

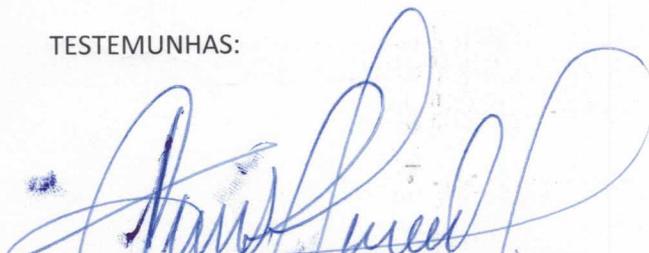
E por estarem juntos e contratados firmam os contratantes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e validade, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

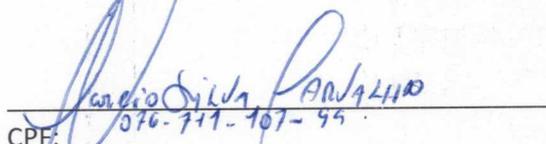
Itaboraí, 03 de janeiro de 2022

  
\_\_\_\_\_  
(COMODANTE)

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ  
  
(COMODATÁRIO)

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 020.760.677-36

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 076.711.107-95