

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL PARA ASSOCIAÇÃO SEM FINS ECONÔMICO

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

CASA SHOPPING DESING LTDA, com sede na Av. Augusto Franco, nº 2980, Bairro Ponto Novo - Aracaju/SE, CEP: 49097-670, inscrita no CNPJ sob o nº 06.028.059/0001-74, neste ato representada por seu sócio Administrador **João Raimundo Braga**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.944.286-15, residente e domiciliado na Rua Francisco Rabelo Leite Neto, nº 990, Condomínio Sunville, casa 03, Bairro Atalaia, CEP: 49.037-240 na Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, doravante simplesmente denominado de **COMODANTE**, e de outro lado

E, de outro lado,

PROJETO ACALANTO SERGIPE, com sede na Tv. Luiz Alves de Oliveira Filho, nº 30, Loja 08 - Bairro Salgado Filho - CEP: 4902-420, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 23.341.312/0001-64, neste ato representada pela Presidente **Célia Maria Alcântara Machado Vieira**, regularmente inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 954.371.775-34, deste momento em diante simplesmente identificado como **COMODATÁRIO**, têm as partes por justo e acertado o presente contrato de comodato de bem imóvel, o qual rege-se-á pelos arts. 579 a 585 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

DO OBJETO DO CONTRATO:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O bem objeto do presente contrato de comodato é imóvel localizado na Avenida Augusto Franco, nº 2980, **LOJA 07 E**, com área de **23,39 m²**, no Shopping Casa Design, Bairro Ponto Novo, CEP: 49.097-670, na Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, imóvel este de propriedade do **COMODANTE** e que neste ato tem sua posse transferida ao **COMODATÁRIO** para que este possa usar e gozar do bem, respeitando a destinação do imóvel.

Que se destina, única e exclusivamente, à instalação e funcionamento de um escritório sem fins econômicos, para atividade de associações de defesa de direitos sociais.

O **COMODATÁRIO** somente poderá utilizar a área acima para a execução dos serviços inerentes à sua atividade principal, não podendo ceder a terceiros a aludida área, sob qualquer título, parcial ou totalmente, nem agregar outra atividade sem a expressa autorização e consentimento do **COMODANTE**.

DO PRAZO:

CLÁUSULA SEGUNDA: O **COMODANTE** dá ao **COMODATÁRIO** o imóvel objeto deste contrato pelo prazo determinado de 12 meses, sendo que ao término deste o presente contrato será automaticamente rescindido, independentemente de qualquer notificação ou aviso, devendo ser restituída a posse direta do imóvel ao **COMODANTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA: Se após o término do prazo contratual o **COMODANTE** por liberalidade consentir que o **COMODATÁRIO** permaneça sem oposição no imóvel por prazo superior a trinta dias o contrato passará a vigor por prazo indeterminado, podendo então ser rescindido por ambas as partes, mediante simples notificação extrajudicial, concedendo o prazo de trinta dias para desocupação voluntária, sob pena de caracterização de posse injusta.

DA RESTITUIÇÃO:



CLÁUSULA QUARTA: Findo o prazo do contrato, ou requisitada a devolução do imóvel na forma da cláusula anterior, se não for o bem restituído no prazo aqui estipulado fica desde logo convenionado pagamento à COMODANTE de multa contratual no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso, não configurando dita cláusula penal, de forma alguma, em alugueres, ou convertendo o contrato em locação.

Parágrafo único: Não ocorrendo a devolução espontânea caracterizada estará a posse injusta, autorizando o COMODANTE a intentar a ação judicial competente de reintegração na posse. Neste caso, todas as despesas processuais e honorários advocatícios dispendidos deverão ser integralmente ressarcidos pelo COMODATÁRIO, sem prejuízo das multas e demais perdas e danos constatadas.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO:

CLÁUSULA QUINTA: O COMODATÁRIO obriga-se a zelar pela integridade do bem como se seu fosse, restituindo-o ao término do contrato, ou após, quando requisitado, nas mesmas condições em que o recebeu, respondendo por perdas e danos. Da mesma forma obriga-se a pagar as despesas com energia elétrica, Tv a cabo, Internet e tributos bem como todas as demais que incidam sobre o imóvel ou seja decorrentes de sua utilização.

§ 1°. Entregar à COMODANTE toda e qualquer comunicação, correspondência, avisos de qualquer natureza, notificação ou intimação feitas pelo Poder Público ou por terceiros, que porventura receber no endereço do imóvel de comodato, cujo destinatário seja o COMODATÁRIO e/ou seu representante, sob pena de responder por eventuais multas e/ou acréscimos legais que sua omissão acarretar;

§ 2°. Arcar com o pagamento de todas as despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos dos tributos que já incidam ou venham a incidir sobre o imóvel de comodato;

§ 3°. Satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência do Poder Público em razão da atividade exercida no imóvel, assumindo toda e qualquer responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer nesse sentido, por inobservância das determinações das autoridades competentes; e

§ 4°. Notificar à COMODANTE, por escrito, a fim de que este efetue os reparos que se fizerem necessários e, desde que os mesmos sejam de responsabilidade da COMODANTE, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA: À excessão das benfeitorias necessárias fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação, salvo se precedida de prévia e expressa autorização do COMODANTE. Neste caso não assistirá aos comodatários nenhum direito à indenização ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias restarão definitivamente incorporados ao imóvel.

§ 1°. Eventuais gastos ou despesas efetuadas pelo COMODATÁRIO em prol do imóvel dado em comodato não ensejarão qualquer direito a ressarcimento ou indenização.

§ 2°. Eventuais frutos oriundos do bem, no período de vigência do comodato, pertencerão e deverão ser entregues ao COMODANTE logo que percebidos.

§ 3°. O COMODATÁRIO se obriga a atender todas as exigências do Poder Público, bem como a quitar todas as multas que der causa, sem direito à restituição por parte do COMODANTE.



DA NATUREZA DO CONTRATO:

CLÁUSULA SÉTIMA: Declara expressamente o COMODATÁRIO que não pagará ao COMODANTE qualquer quantia a título de retribuição ou contraprestação pela utilização do imóvel objeto do presente contrato (art. 579 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil). Da mesma forma, declara o COMODATÁRIO que não possui qualquer vínculo de ordem trabalhista ou assemelhada com o COMODANTE.

Parágrafo único. Estando o COMODATÁRIO constituído em mora na restituição do bem deverá pagar multa moratória, a qual tem por escopo a penalização pelo atraso na devolução do bem não configurando de maneira alguma a conversão do contrato de comodato para locação.

ALIENAÇÃO ONEROSA DE POSSE:


CLÁUSULA OITAVA: Em caso de o imóvel ser alienado a terceiros pelo COMODANTE, ou ainda, em caso de ser dado em locação ou gravado por qualquer forma de obrigação real que importe na transferência da posse direta o presente comodato estará automaticamente rescindido, nos termos da legislação vigente, concedido o prazo de 30 dias a contar de sua ciência, para sua desocupação pelo COMODATÁRIO.

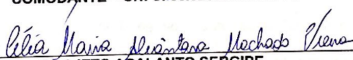
DO FORO:

Elegem os contratantes o foro da Comarca de Aracaju/SE para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia de outros eventualmente privilegiados.

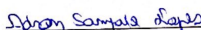
E por estarem livremente justos e contratados, cientes da obrigação contraídas e das conseqüências de sua inobservância, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores.

Aracaju, 01 de setembro de 2021.


CASA SHOPPING DESIGN LTDA
COMODANTE – CNPJ: 06.028.059/0001-74


PROJETO AÇALANTO SERGIPE
COMODATÁRIO – CNPJ: 23.341.312/0001-64

Testemunhas:


Nome: Adson Sampaio Lopes
CPF/MF: 949.144.945-15


Nome: Arianne dos Anjos
CPF/MF: 975.845.415-34