

5

T. COMODATO Nº 13/18
Prot. 17/50/1719

INSTRUMENTO PARTICULAR CONTRATO
DE COMODATO DO ESPAÇO COMERCIAL
LOJA Nº A06/07 - 77/78 DO
SHOPPING SPAZIO OURO VERDE, NA
FORMA ABAIXO:

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, nº 200, Centro, Campinas - SP, CEP: 13015-904, doravante denominado **COMODATÁRIO**, e, de outro, **SPAZIO OURO VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A** (nova denominação da REC SPAZIO), doravante denominado **COMODANTE**, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Av. Ruy Rodriguez, nº 3.900, CEP: 13060-192, inscrito no CNPJ sob nº. 08.736.012/0001-90, neste ato representado por seu representante legal ao final assinado, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMODATO**, em conformidade com os artigos 579 a 585 do Código Civil Brasileiro, e com a Lei Federal nº 8.666/93, regendo-se pelas cláusulas e condições, que mutuamente aceitam, a saber:

PRIMEIRA - DO OBJETO


1.1. Constitui objeto do presente contrato o comodato do espaço comercial denominado loja nº A06/07 - 77/78 com 699,63 m² de área localizada na Av. Ruy Rodriguez, nº 3.900, CEP: 13060-192, Campinas, São Paulo, a ser utilizado conforme Cláusula 2.1. abaixo, transferindo-se neste ato a posse da área ao COMODATÁRIO para que este possa usar e gozar do bem. Devidamente identificado e caracterizado em conformidade com o croqui anexo I.

SEGUNDA - DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

2.1. Em razão de a presente locação estar condicionada à adequação das lojas comerciais nº A06/07 - 77/78, na qual a contratação ora efetivada não tem condições de se operacionalizar - as partes nos termos do Artigo 125 do Código Civil Brasileiro, celebram este contrato sob condição suspensiva, e que somente tornar-se-á eficaz, após a realização da mencionada construção/reforma/adaptação, onde se localizará o espaço comercial a ser locado, estando obrigado o COMODATÁRIO por sua vez a cumprir suas obrigações, ajustadas neste contrato após o recebimento do espaço.

TERCEIRA - DA ATIVIDADE AUTORIZADA

3.1. As partes concordam que o COMODATÁRIO utilizará o imóvel para exercício regular da Subprefeitura Ouro Verde com o objetivo de atendimento e realização de serviços de interesse público, sendo vedado qualquer tipo de exploração comercial no local.



3.2. A área objeto da presente locação destina-se a atividade de atendimento ao público e administrativo, não podendo tal atividade ser alterada ou diversificada sem prévio consentimento da LOCADORA.

QUARTA - DO PRAZO

4.1. As partes estabelecem que o prazo de duração do presente COMODATO é de 60 (sessenta) meses, vigorando a partir da assinatura deste, data em que o COMODANTE entregará o imóvel completamente vazio e desocupado de objeto e pessoas, devendo, expirado tal prazo, ser entregue nas mesmas condições em que foi recebido.

4.2. O contrato somente terá validade após a aprovação da viabilidade da obra, com apresentação pela COMODATÁRIA do projeto arquitetônico e memorial descritivo, por parte do COMODANTE, independente da assinatura deste instrumento.

QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

5.1. São obrigações do COMODATÁRIO:

- a) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- b) Conservar o bem da forma que lhe fora entregue;
- c) Não emprestar ou sublocar a terceiros total ou parcialmente o bem dado em comodato e nem ceder este contrato ou por qualquer meio permitir a exploração de atividades comerciais no local, 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 os bens a COMODANTE, nas mesmas condições em que foram recebidos, 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;
- f) Arcar com as despesas com contas de fornecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, seguro, bem como todas as demais que incidam sobre o imóvel, ou seja, decorrentes de sua utilização, incluindo a taxa de rateio de despesas condominiais;
- g) Declara ainda ter conhecimento das Normas Gerais e do Regimento Interno do Shopping Spazio Ouro Verde, obrigando-se



a cumpri-lo, respeitá-lo e fazer com que seus prepostos o respeitem, em todos os seus termos, no que lhe for aplicado, caracterizando falta grave, sujeita a rescisão e penalidades sua inobservância.

5.2. O COMODATÁRIO obriga-se a restituir o espaço comercial nas mesmas condições que o recebeu, no termo final do prazo ou em caso de rescisão deste instrumento.

5.2.1 Caso o COMODATÁRIO não desocupe o espaço dentro do prazo ora estabelecido, pagará ao COMODANTE o valor de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais) por dia de atraso.

5.3. À exceção das benfeitorias necessárias, fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria no espaço comercial, salvo se precedida de prévia e expressa autorização do COMODANTE.

5.3.1. As benfeitorias realizadas aderem ao imóvel não havendo qualquer direito a indenização ou direito de retenção por benfeitorias como consequência do presente instrumento.

SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

6.1. São obrigações do COMODANTE:

- a) Entregar o espaço comercial 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 espaço comercial.

SÉTIMA - DA AUSÊNCIA DE DESPESAS PARA O COMODATÁRIO

7.1. O presente comodato é feito sem ônus para o COMODATÁRIO, ficando este obrigado pela preservação e guarda do espaço comercial expressamente caracterizado na cláusula primeira, não podendo usá-lo senão para o fim exclusivo previsto neste contrato.

7.2. O COMODATÁRIO se compromete ainda, a pagar as despesas específicas, dentre elas energia e água.

OITAVA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, antes de decorrido o prazo acordado na cláusula terceira, mediante notificação via carta registrada ou e-mail, com prazo mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência, apontando as razões que justifiquem a rescisão.

8.2. Ocorrido o termo final do presente contrato e não interessado à COMODANTE sua continuação, ficará o mesmo automaticamente extinto.

NONA - DA ISENÇÃO DO IPTU

9.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, alterada pela Lei Municipal nº 13.209 de 21/12/07, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.274 de 03/07/08, o espaço comercial cedido para uso da Administração Pública Municipal é isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de comodato, sendo que caberá à Secretaria Gestora cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato.

DÉCIMA - DA VISTORIA DO BEM

10.1. Fica a COMODANTE, desde já, autorizada a fazer vistoria no bem ora cedido, sempre que necessário, podendo nele executar, na omissão do COMODATÁRIO, os reparos que julgar convenientes para sua conservação, correndo por conta exclusiva do COMODATÁRIO todas as despesas, desde que os danos decorram do mau uso do espaço comercial.

10.2. A COMODANTE será responsável pela adequação da infraestrutura do espaço concedido para a realização das atividades da subprefeitura, com exceção do imobiliário e computadores, que serão disponibilizados pela COMODATARIA.

DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 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.

11.2. A nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais não prejudicará a validade e eficácia do instrumento do contrato.

11.3. Na vigência do presente instrumento, é de exclusiva responsabilidade do COMODATÁRIO a recepção e cuidados com os usuários nas dependências da área do comodato, devendo ainda atender, se for o caso, a quaisquer notificações emanadas de órgãos Federais, Estaduais, Municipais, Curadorias, Procon, respondendo ainda por ações de qualquer natureza que vierem a ser impetradas por conta de suas atividades e ainda por eventuais ocorrências danosas aos usuários, durante a permanência destes no espaço comercial, respondendo civil e criminalmente, eximindo-se desde já o COMODANTE de quaisquer responsabilidades, ficando ainda o

COMODATÁRIO obrigada a fazer seguro de responsabilidade civil e danos.

11.4. Todas as notificações e avisos relacionados com o presente instrumento, deverão ser feitos por escrito, dirigidos e entregues as partes.

11.4.1. 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 justas e acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 25 de janeiro de 2018.

Robson Pereira de Lima
CPF: 828.906.767-49
ID. 070.301.692/IFP



SPAZIO OURO VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (COMODANTE)

MUNICÍPIO DE CAMPINAS (COMODATÁRIO)

TESTEMUNHAS :

1.
Nome: DIOGENES FERREIRA DA SILVA
CPF: 903.265.397-00
RG: IFP-RJ: 06993280-4

2.
Nome: CARLOS VENANCIO RAMALHO DE SOUZA
CPF: 05533875-0
RG: IFP/RJ: 05533875-0
CPF: 544.503.657-04

18º Ofício de Notas - Tabelião Luis Vitoriano Vieira Tel: 2507-6151
Av. Presidente Vargas, 435 12. andar - RJ - Tel. 2507-6151 - Nº 157087-7
Reconheço por ser a(s) firma(s) de
ROBSON PEREIRA DE LIMA-196/76-EP/0685009
FOI, H...
Rio de Janeiro, 1 de Fevereiro de 2018 as 11:20:09
1- Em Testemunha da verdade.
GILSON CALIXTO DE QUEIROZ - Autorizado - LPP - 1480
Firma 5,41 + FETO 1,08 + Fundos 0,85 = R\$7,34
ECKW6B500 FOI Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico