

(Comodato)

**TERMO DE CONTRATO DE COMODATO
QUE CELEBRAM, DE UM LADO, COMO
COMODANTE, _____, E DE
OUTRO, _____, COMO COMODATÁRIO, O
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO,
OBJETIVANDO A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL
SITUADO NA RUA _____, NESTA CIDADE,
NA FORMA ABAIXO.**

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, neste ato representado pelo Secretário _____, doravante designado **MUNICÍPIO**; e a _____, com sede na Rua _____, inscrita no C.N.P.J. sob o nº _____, neste ato representada por _____ (qualificar), doravante designada **COMODANTE**, conforme decidido no Processo nº _____, firmam o presente TERMO, 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 situado na Rua _____, nesta cidade, a fim de que o MUNICÍPIO _____ (*indicar a finalidade*).

CLÁUSULA SEGUNDA (Prazo) – O presente COMODATO vigorará pelo prazo de _____ (_____) anos contados do dia da assinatura deste TERMO.

CLÁUSULA TERCEIRA (Encargos) – O MUNICÍPIO se compromete a _____.

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.

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 assumidos 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 devidos 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) a 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:

1) considerar terminada a cessão de uso, sem que o **MUNICÍPIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for; ou

2) 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).

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (Foro) – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato.

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

Rio de Janeiro, de de

(COMODANTE)

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
(COMODATÁRIO)

TESTEMUNHAS:

1)
Nome:
Identidade nº:
CPF nº:

2)
Nome:
Identidade nº:
CPF nº