



NITERÓI

PREFEITURA

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA.
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE COMODATO
Registrado às fls.01,
Em 12/08/2015

Nº 001/2015
Livro 01/2015

Superintendência Jurídica/GCC

TERMO DE COMODATO QUE ENTRE SI FAZEM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NITERÓI E A MITRA ARQUIDIOCESANA DE NITERÓI, PARA CESSÃO EM COMODATO DE IMÓVEL SITUADO NA ESTRADA PADRE JOSÉ EUGER, Nº 18- ITITIÓCA – NITERÓI/RJ, NA FORMA ABAIXO:

Aos 12 (doze) dias do mês de agosto de 2015 (dois mil e quinze), a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NITERÓI**, pessoa jurídica de direito público interno, participante da Administração Pública Indireta, inscrita no CNPJ sob o Nº 39.244.595/0001-66, com sede à Rua Visconde de Uruguai, nº 414, Centro, Niterói, CEP 24.030-075, neste ato representada por seu Presidente, **JOSÉ HENRIQUE ANTUNES**, brasileiro, casado, professor, portador da Carteira de Identidade Nº 031.107.59/CRQ/RJ e CPF Nº 262.561.857-49, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada simplesmente de **COMODATÁRIA** e, de outro lado a **MITRA ARQUIDIOCESANA DE NITERÓI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o Nº 30.147.995/0001-89, situada na Rua Gavião Peixoto, 250 – 1º andar – Icaraí – Niterói/RJ, devidamente representada neste ato, na forma de seu Estatuto, pelo seu Ecônomo, Pe. **MARCOS ANDRÉ ROCHA GAMEIRO**, brasileiro, Sacerdote Católico, portador da Carteira de Identidade Nº 10.322.296-4/IFP/RJ e CPF Nº 082.538.177-03, doravante denominada simplesmente de **COMODANTE**. As partes acima identificadas têm entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Comodato de Bem Imóvel, localizado na Estrada Padre José Euger, 18, Ititioca – Niterói/RJ, conforme consta nos artigos 1.248 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais disposições legais aplicáveis à espécie e nos autos do processo Nº 210/4201/2015, devidamente autorizado às fls. 03 que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente Termo de Comodato tem como objeto a CESSÃO EM COMODATO, a título gratuito, do imóvel de propriedade, uso e posse da **COMODANTE**, localizado na Rua Padre Euger, 28, Fundos, Antiga Creche Comunitária do Atalaia, o qual se encontra livre de quaisquer ônus ou dívidas, para o funcionamento do **Núcleo Avançado de Educação Infantil - NAEI**, sendo de responsabilidade da **COMODATÁRIA** despesas com água e luz, limpeza de toda a área e manutenção do esgoto, pavimentação de todo trecho do portão principal até a unidade, instalação de portão automático e central de câmera.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO USO DA ÁREA

- 2.1. A **COMODATÁRIA** obriga-se a utilizar a referida área somente para os fins elencados na Cláusula Primeira, sob pena de rescisão do presente Contrato.
- 2.2. É de inteira responsabilidade da **COMODATÁRIA** a obtenção, junto aos órgãos e entidades competentes, de todas as licenças e/ou autorizações necessárias para a consecução das atividades do **Núcleo Avançado de Educação Infantil - NAEI**

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

3.1 A **COMODATÁRIA** obriga-se a:

- I- Não interferir de qualquer forma nas atividades da **COMODANTE**, permitindo seu normal funcionamento;
- II- Respeitar todas e quaisquer disposições legais e regulamentares, responsabilizando-se pela segurança e estabilidade da construção;
- III- Obter, às suas expensas, todas as licenças e/ou autorizações governamentais necessárias à regular manutenção e funcionamento do **Núcleo Avançado de Educação Infantil - NAEI**
- IV- Manter a área em perfeitas condições de higiene, utilização, conservação e segurança;
- V- Manter a área desobstruída, permitindo o acesso fácil e em momento agendado entre as partes e/ou seus funcionários, para inspeção pela **COMODANTE**, desde que isso não atrapalhe as atividades desenvolvidas no **Núcleo Avançado de Educação Infantil - NAEI**
- VI- Informar à **COMODANTE** qualquer irregularidade ou eventos relacionados ao imóvel;
- VII- Arcar com todas as despesas decorrentes da utilização da área, seja de impostos e taxas públicas e cobrança de concessionárias privadas (IPTU, Taxa de Incêndio, Energia Elétrica, Água, Gás, Telefone, Seguros etc), tendo 15(quinze) dias para requerer a mudança de titularidade juntos as concessionárias respectivas;
- VIII- Permanecer exclusivamente nos limites da área emprestada pela **COMODANTE**, restando expressamente vedada a circulação ou permanência em área(s) diversa(s) da(s) indicada(s);
- IX- Responsabilizar-se, de forma exclusiva e integral, civil, administrativa e penalmente por quaisquer infrações e danos causados, direta ou indiretamente, por si ou seus funcionários, prepostos e/ou representantes à **COMODANTE**, seus ativos, empregados, ao meio ambiente e/ou terceiros, durante a vigência deste Contrato, ainda que não estejam no exercício de suas funções, mantendo a **COMODANTE** sempre protegida e indenizada, responsabilizando-se, ainda, pelo pagamento

P. NAO

direto de quaisquer sanções ou indenizações eventualmente impostas à **COMODANTE**, nos casos relacionados exclusivamente com a execução do presente instrumento, apresentando-se como única responsável no âmbito de quaisquer demandas, administrativas ou judiciais, relacionadas ao presente Contrato;

X- Responsabilizar-se pelo pagamento de multas, sanções ou demais penas pecuniárias impostas por quaisquer órgãos fiscalizadores, bem como indenizações e/ou reparações advindas de decisão administrativa decorrentes do presente Contrato;

Parágrafo Primeiro – Fica determinado que a **COMODATÁRIA** tem **15 (quinze dias)** para providenciar junto a concessionária de energia AMPLA S/A, a instalação de ponto de fornecimento de energia individualizado no imóvel, que hoje é abastecido com a energia da Casa de Retiros do Atalaia, propriedade da **COMANDANTE**

Parágrafo Segundo - Caso ocorra atraso nessa instalação de fornecimento individualizada, será cobrada da **COMODATÁRIA**, a título de ressarcimento de despesas, 70% (setenta por cento) sobre o valor total da cobrança mensal realizada pela concessionária AMPLA S/A sobre a fatura do mês de fornecimento de energia elétrica da Casa de Retiros do Atalaia equivalente aos prazos deste contrato, até que a **COMODATÁRIA** regularize sua instalação individualizada.

Parágrafo Terceiro – Passado 90 (noventa) dias do início do presente Comodato, sem que a instalação elétrica individualizada tenha sido regularizada em nome da **COMODATÁRIA**, faculta-se à **COMODANTE** interromper o fornecimento de energia à **COMODATÁRIA**.

Parágrafo Quarto – Se responsabiliza a **COMODATÁRIA** com as despesas de água e luz; a limpeza de toda a área e manutenção do esgoto; pavimentação de todo trecho do portão principal até a Unidade e Instalação de portão automático.

3.2. A **COMODANTE** obriga-se a respeitar a **COMODATÁRIA** no uso do bem e na manutenção das atividades do **Núcleo Avançado de Educação Infantil - NAEI** não podendo interferir sob quaisquer argumentos na prestação dos serviços de educação oferecidos à comunidade por esta, bem como não turbando ou ofendendo a posse da **COMODATÁRIA**;

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

4.1. O prazo de vigência do presente Contrato será de **02 (dois) anos**, contados da assinatura do presente instrumento, com término previsto em **12/08/2017**, podendo ser prorrogado por livre acordo entre Comodatária e Comadante, mediante a formalização de Termo Aditivo.

4.2. Independentemente do prazo acima estipulado, a **COMODANTE** poderá, a qualquer tempo, retomar, vender ou locar o imóvel objeto do presente instrumento, hipótese na qual o presente Contrato estará rescindido de pleno direito, sem que seja devido qualquer valor a **COMODATÁRIA**, devendo a **COMODANTE** notificar antecipadamente à **COMODATÁRIA**, nestes casos, no prazo de **90 dias**.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1. O descumprimento de qualquer uma das cláusulas ou condições previstas neste Contrato por parte da **COMODATÁRIA** deverá ser sanado no prazo de **15 (quinze) dias** contados a partir do ato ou fato que ocasionou o descumprimento, ressalvada a necessidade de prazo adicional que deverá ser por ela justificado e aceito pela **COMODANTE**.

5.2. O presente Contrato poderá, ainda, ser rescindido de pleno direito, sem responsabilidade de qualquer natureza e ainda sem a cobrança de ônus adicional para a Parte que decidiu por rescindi-lo, nas seguintes hipóteses:

- I- Transferência a terceiros pela **COMODATÁRIA**, total ou parcialmente, dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem a prévia e expressa autorização da **COMODANTE**;
- II- Se ocorrerem motivos de força maior ou caso fortuito, de acordo com o disposto no artigo 393 do Código Civil Brasileiro;
- III- Utilização da área pela **COMODATÁRIA** para finalidade diversa da estipulada no presente Contrato; ou
- IV- Em caso de desapropriação, venda ou locação da área objeto do presente Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1. Caso haja a introdução de benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, ou eventuais alterações das já existentes na área, a partir da assinatura do presente instrumento deverão ser comunicadas, por escrito, à **COMODANTE**, cabendo a **COMODATÁRIA**, ao executá-las, observar as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como a segurança e estabilidade da edificação, ficando qualquer benfeitoria realizada incorporada ao imóvel.

6.2. Fica desde já acordado que não assistirá a **COMODATÁRIA** o exercício de direito de retenção em relação às benfeitorias realizadas na área.

6.3. Fica igualmente acordado que não assistirá à **COMODATÁRIA** direito à indenização em relação às benfeitorias realizadas na área, se existentes e de retenção se necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DA AREA

7.1. Fica desde já vedada a cessão ou transferência, parcial ou total, do presente Contrato, bem como a locação ou empréstimo da aludida área, por parte da **COMODATÁRIA**, seja a qual título for, salvo mediante prévia e expressa anuência da **COMODANTE**.

CLÁUSULA OITAVA – DA NOVAÇÃO

8.1. A tolerância de quaisquer das Partes, em relação a eventuais infrações, no todo ou em parte, de quaisquer cláusulas contratuais, não importará em modificação, novação ou renúncia de direito.



CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES:

9.1. Qualquer correspondência, intimação ou notificação, a ser encaminhada de parte a parte, deverá ser efetivada por escrito da seguinte forma:

Para a **COMODATÁRIA:**

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NITERÓI

Endereço: Rua Visconde de Uruguai, nº 414, Centro, Niterói, RJ-CEP: 24.030-075

Gerência de Contratos e Convênios

Telefones: (21) 2704 2029 – Ramal 6659.

Para a **COMODANTE:**

MITRA ARQUIDIOCESANA DE NITERÓI

Endereço: Rua Gavião Peixoto, 250, 1º andar – Niterói/RJ –CEP 24.230-103

Setor Responsável: ASJUR – Assessoria Jurídica.

Telefone: (21) 3602-1700 – Ramal 239.

9.2. As alterações do endereço das pessoas responsáveis, dos números de telefone e/ou e-mails deverão ser comunicadas de imediato à outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DECLARAÇÕES

10.1. As Partes declaram e garantem, mútua e reciprocamente, que:

I- Seus signatários, procuradores e representantes legais estão devidamente autorizados a celebrar o presente Contrato e a cumprir com as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto.

II- A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não infringem qualquer outro contrato, documento ou entendimento assinado, ou em vias de ser assinado, bem como qualquer decisão administrativa ou judicial sob a qual as Partes tenham tomado parte ou estejam submetidas.

III- Este Contrato contém obrigações válidas e vinculantes, sendo plenamente exigíveis de acordo com os seus termos e condições.

IV- Sempre guardarão na execução deste Contrato os princípios da probidade e da boa-fé, presentes também, tanto na sua negociação, quanto na sua celebração.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O presente Contrato deverá ser respeitado pelas Partes Contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores.

11.2. Qualquer alteração no presente Contrato somente será válida se efetuada por escrito e de comum acordo entre as Partes, mediante Termo Aditivo.

11.3. A eventual nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais não afetará a validade e eficácia das demais cláusulas ou do instrumento.


CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Niterói, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato. E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes. Niterói, 12 agosto de 2015.


JOSÉ HENRIQUE ANTUNES
Presidente da FME


PADRE MARCOS ANDRÉ ROCHA GAMEIRO
Ecônomo da Mitra Arquidiocesana de Niterói

Testemunhas:

1ª) 
Anilton Augusto da Silva

CPF Nº: 049 161 188 66

2ª) 
Roberto Nofres de S.

CPF Nº: 037376917 20

Atribuna

TERÇA-FEIRA, 10 DE NOVEMBRO DE 2015

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Ato do Presidente
TERMO DE COMODATO Nº 001/2015
Instrumento: Termo de Comodato Nº 001/2015. Partes: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NITERÓI e a MITRA ARQUIDIOCESSANA DE NITERÓI. Objeto: O imóvel de propriedade, uso e posse da COMODANTE, localizado na Rua Padre Euger, 28, Fundos, Antiga Creche Comunitária do Atalaia, o qual se encontra livre de quaisquer ônus ou dívidas, para o funcionamento do Núcleo Avançado de Educação Infantil - NAEI, sendo de responsabilidade da COMODATÁRIA despesas com água e luz, limpeza de toda a área e manutenção do esgoto, pavimentação de todo trecho do portão principal até a unidade, instalação de portão automático e central de câmara. Prazo: O prazo de vigência do presente Contrato será de 02 (dois) anos, contados da assinatura do presente instrumento, com término previsto em 12/08/2017, podendo ser prorrogado por livre acordo entre Comodatária e Comodante, mediante a formalização de Termo Aditivo. Fundamento Legal: artigos 1.248 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais disposições legais aplicáveis à espécie e nos autos do processo Nº 210/4201/2015. Data de Assinatura: 12/08/2015. (omitido na publicação de 18/09/2015).

9