CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente instrumento particular de contrato, que tem de um lado

COMODANTE - ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM, entidade civil, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.901.298/0001-38, com endereço na rodovia SC 401, n.º 3854, nesta capital, neste ato representada por seu Presidente, **Dr. Genoir Simoni**, CRM 4856-1;

e de outro lado,

COMODATÁRIO – SOCIEDADE CATARINENSE DE ORTOPEDIA e TRAUMATOLOGIA entidade civil, inscrita no CNPJ sob o nº .80.460.504/0001-23, com endereço na Rodovia SC 401 km 04, 3854 - Saco Grande - Florianópolis - SC neste ato representada por seu Presidente **Dr Valdir Steglich** - CRM 05885;

têm as partes por justo e acertado **o CONTRATO DE COMODATO UNILATERAL de BEM IMOVEL,** o qual reger-se-á pelos artigos 1.248 e seguintes do Código Civil Brasileiro, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

O bem objeto do presente contrato é O1 (uma) sala com **28,00 m2** (Vinte e oito metros quadrados), localizada no 1º piso do Centro Administrativo da **COMODANTE**, á Rod.SC 401, Km 4, nº 3854, a qual será cedida em regime de **COMODATO,** ao **COMODATÁRIO.**

Parágrafo Primeiro - Aplica-se o presente contrato e o uso e finalidade do presente objeto, exclusivamente á **Instalação e funcionamento** do **COMODATÁRIO**, desde que esta esteja vinculada ao quadro das Sociedades de especialidades médicas da **COMODANTE.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO e RENOVAÇÃO

Parágrafo 1º - A **COMODANTE** cede ao **COMODATÁRIO** o imóvel objeto deste contrato pelo prazo determinado de **240 (Duzentos e quarenta meses**) a contar da data da efetiva ocupação do mesmo, que se configurará pela assinatura do Termo de Vistoria pelas partes.

Parágrafo 2º - Ao término do presente contrato a posse do referido imóvel será restituída diretamente a **COMODANTE** podendo entretanto este ser renovado seja na forma de comodato ou de locação mensal, nos prazos e valores a serem pactuados entre as partes.

CLAUSULA TERCEIRA – DAS RESCISÕES

O presente contrato será imediatamente rescindido não cabendo ao **COMODATÁRIO** qualquer direito de ressarcimento ou reclamação dos valores tratados na Clausula Quarta do presente contrato caso ;

Parágrafo Primeiro : O COMODATÁRIO se desvincule do quadro das Sociedades de Especialidades **da COMODANTE**, a qual pertence;

Parágrafo Segundo - No caso de finalidade de uso e utilização que não a estipulada no Parágrafo primeiro da Clausula Primeira do presente contrato ,

Parágrafo Terceiro - A rescisão do presente contrato se dará mediante notificação extrajudicial com o prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, tanto pela **COMODANTE** como pelo **COMODATÁRIO.**

CLAUSULA QUARTA – DA SUB LOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA

O **COMODATÁRIO** somente poderá Sublocar o objeto descrito na Clausula Primeira ou transferir os direitos do presente contrato de comodato, única e exclusivamente a Sociedade de Especialidade Médica vinculada a **COMODANTE**, mediante a prévia autorização escrita da **COMODANTE,** que providenciará ainda os respectivos destrato e alteração contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DOS VALORES

Parágrafo Primeiro : Pelas condições aqui acordadas, pagará o **COMODATÁRIO** á **COMODANTE**, o valor de **R$. 100.000,00** (Cem mil reais) em uma única parcela, no ato da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Segundo : O **COMODATÁRIO** fica isento pelo prazo determinado na Clausula segunda deste contrato, do pagamento dos valores referentes a locação e condomínio mensal, sendo entretanto de sua inteira e exclusiva responsabilidade o pagamento das despesas referentes ao uso exclusivo do objeto deste contrato, tais como, telefone, fotocópias, serviços de limpeza de suas instalações internas, moveis e utensílios para finalidade de uso específico e privado do **COMODATÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESTITUIÇÃO

Findo o prazo do presente contrato, ou requisitada a devolução do imóvel, se não for o bem restituído no prazo aqui estipulado fica desde logo convencionado pagamento à **COMODANTE** de multa contratual no valor de R$100,00 (cem reais) por dia de atraso na restituição do mesmo.

Parágrafo primeiro: A **COMODANTE** não poderá pedir a restituição antes do prazo estipulado ou do necessário uso, a não ser de acordo com as circunstâncias previstas no artigo 1.250 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo segundo: Não ocorrendo a devolução espontânea estará automaticamente caracterizada a posse injusta, autorizando a **COMODANTE** a intentar ação judicial competente para reintegrar-se na posse. Neste caso, todas as despesas processuais e honorários advocatícios despendidos deverão ser integralmente ressarcidos pelo **COMODATÁRO**, sem prejuízo das multas e demais perdas e danos constatadas.

CLÁUSULA SETIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

O **COMODATÁRIO** obriga-se a zelar pela integridade do bem como se seu fosse, restituindo-o ao término do contrato, ou quando requisitado, nas mesmas condições em que o recebeu, respondendo por perdas e danos, ressalvado o desgaste natural com o tempo.

Parágrafo primeiro: Manter fechadas todas as portas de acesso às dependências que estejam no limite de sua área de atuação, identificadas na cláusula primeira do presente contrato, comprometendo-se o **COMODATÁRIO** a conservar a área em perfeitas condições de uso, atendendo os padrões exigidos pela **COMODANTE** no tocante a higiene, limpeza e nível de ruídos sonoros.

Parágrafo segundo : O **COMODATÁRIO** responsabiliza-se por qualquer ato ou fato ocorrido no local cedido, responsabilizando-se inclusive por eventual conduta inadequada das pessoas que estiverem nas dependências da **COMODANTE** sob suas ordens.

CALSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

Parágrafo Primeiro : O **COMODANTE** entregará o objeto que trata a Clausula Primeira com divisórias em gesso acartonado compondo-se de sala principal e ante sala, e ar condicionado do tipo Split na sala principal.

Parágrafo segundo : Obriga-se o **COMODANTE** a disponibilizar ao **COMODATÁRIO**, sem qualquer custo adicional :

a) Sala de reuniões com capacidade para 30 pac devendo contudo esta ter sua reserva agendada no mínimo com 15 dias de antecedência ;

b) Estacionamento para a diretoria , funcionários e associados do **COMODATÁRIO** , desde que adimplentes da **COMODANTE**

c) Serviços de limpeza e higiene das áreas comuns

d) Serviços de segurança das áreas comuns

CLÁUSULA NONA – DA MANUTENÇÃO E BENFENTORIAS

Fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação, salvo se precedida de prévia e expressa autorização da **COMODANTE**. Neste caso não assistirá ao **COMODATÁRIO** direito algum de indenização ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias restarão definitivamente incorporadas ao imóvel.

Parágrafo primeiro: Eventuais gastos ou despesas efetuadas pelo **COMODATÁRIO** em prol do imóvel e seus acessórios não ensejarão qualquer direito a ressarcimento ou indenização.

Parágrafo segundo: O **COMODATÁRIO** se obriga a atender todas as exigências dos Poderes Públicos constituídos, bem como a quitar todas as multas que der causa, durante a vigência deste contrato, sem direito à restituição por parte da **COMODANTE**.

CLÁUSULA DECIMA – DA NATUREZA DO CONTRATO

Correrão por conta e responsabilidade exclusiva do **COMODATÁRIAO** todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de acidentes de trabalho decorrentes da relação empregatícia entre estas e seus prepostos ou empregados que forem designados para a execução das obrigações contraídas no presente instrumento, durante sua vigência.

Parágrafo único: Estando o **COMODATÁRIO** constituída 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 em locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO ONEROSA DA POSSE

Em caso do imóvel ser alienado, a terceiro pela **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, antes do término do presente contrato, fica o **COMODANTE** obrigada, a título de indenização ao pagamento de R$ 100,00 (cem reais) por dia. Em contrapartida o **COMODATÁRIO** deverá restituir no prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua ciência para desocupação do

imóvel, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DO FORO
Elegem os contratantes o foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia de outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem livremente justos e contratados, cientes das obrigações contraídas e das conseqüências de sua inobservância, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores.

Florianópolis, 14 de Outubro de 2009

Cartório Silva RECONHECIMENTO

3º TABELIONATO DE NOTAS

COMODANTE
Associação Catarinense de Medicina – ACM

COMODATÁRIO
Sociedade Catarinense de Ortopedia e Traumatologia

3. TABELIONATO DE NOTAS
Ursula Romanus Hardt
Joinville - SC

Reconheco por Verdadeira(s) a(s) Firma(s) de:
[CJhXHnbkO3-VALDIR STEGLICH.....
Em testemunho da Verdade
Joinville/SC., 19 de Novembro de 2009

CARMEN LENISE SANT'ANNA
ESCREVENTE NOTARIAL
Func. JAQUELINE FERNANDES ALVES

3º TABELIONATO DE NOTAS - JOINVILLE SC - SELO DE FISCALIZAÇÃO - DRH 64755

Testemunha .
Nome: ANDRÉ LUIS B. ANDRIAL
R.G. 4/R. 1762570

Testemunha .
Nome: CRISTIANO Paulo Tacca
R.G. 2723035