CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente instrumento particular de contrato, que tem de um lado **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 3.854, nesta capital, neste ato representado por seu Presidente, simplesmente denominado de **COMODANTE;** e

SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENDOCRINOLOGIA E METABOLOGIA REGIONAL DE SANTA CATARINA, entidade civil, inscrita no CNPJ sob o número 79.006.672/0001-64, neste ato representado por **ALEXANDRE HOHL**, deste momento em diante simplesmente identificado como **COMODATÁRIO**, têm as partes por justo e acertado o contrato de comodato unilateral de bem imóvel, 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 01 (uma) sala com **25,45 m² (vinte e cinco metros quadrados e quarenta e cinco centímetros)**, localizada no 1º piso do Centro Administrativo da **COMODANTE**, á Rodovia SC-401, Km 4, nº 3854, a qual será cedida em regime de **COMODATO,** ao **COMODATÁRIO.**

Parágrafo único - Aplica-se o presente contrato e o uso e finalidade do presente objeto, exclusivamente á **Instalação da Sociedade Brasileira de Endocrinologia e Metabologia.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

A **COMODANTE** cede ao **COMODATÁRIO** o imóvel objeto deste contrato pelo prazo determinado de **240 (duzentos e quarenta) meses** a contar da data da assinatura da efetiva ocupação do mesmo, que se configurará pela assinatura do termo de vistoria pelas partes, sendo que ao término deste, a posse do referido imóvel será restituído diretamente a **COMODANTE**.
No entanto, poderá ser este contrato renovado por igual período, desde que faça parte do mesmo um Termo Aditivo.

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 Terceira 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 Cláusula 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**.

CLÁUSULA QUARTA – DOS VALORES

Parágrafo Primeiro: Pelas condições aqui acordadas, pagará o **COMODATÁRIO** à **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 à 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 energia elétrica, a qual será cobrada mediante leitura do medidor específico, serviços de limpeza, móveis e utensílios para finalidade de uso específico e privado do COMODATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – 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 à 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 os honorários advocatícios despendidos deverão ser integralmente ressarcidos pelo **COMODATÁRO**, sem prejuízo de multas e demais perdas e danos constatados.

CLÁUSULA SEXTA – 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

Parágrafo Primeiro: O **COMODANTE** entregará o objeto que trata a Cláusula Primeira com divisórias em gesso acartonado compondo-se de sala principal e ante sala, e espera para ar condicionado [illegible] Split.

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

a) 02 Salas de reuniões com capacidade para 30 pessoas, devendo, contudo, esta ter sua reserva agendada no mínimo com 15 dias de antecedência;

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

c) Serviços de limpeza e higiene das áreas comuns;

d) Serviços de segurança das áreas comuns;

e) Serviços de manutenção geral (mão de obra).

CLÁUSULA OITAVA – DA MANUTENÇÃO E BENFENTORIAS

A exceção das benfeitorias necessárias, 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 pelas **COMODATÁRIAS** em prol do imóvel e seus acessórios não ensejarão qualquer direito a ressarcimento ou indenização.

Parágrafo segundo: AS **COMODATÁRIAS** se obrigam 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 NONA – DA NATUREZA DO CONTRATO

Ocorrerão por conta e responsabilidade exclusiva das **COMODATÁRIAS** 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 as **COMODATÁRIAS** constituídas 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 – 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 as **COMODATÁRIAS** deverão 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-PRIMEIRA – 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, 03 de julho de 2009.

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM
COMODANTE

SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENDOCRINOLOGIA E METABOLOGIA REGIONAL SANTA CATARINA – SBEM/SC
COMODATÁRIO

Testemunhas: 1.
Nome: Luiz Carlos Espíndola
R.G: 806730

2.
Nome: Antonio A S Manzarra
R.G. 1691081-3