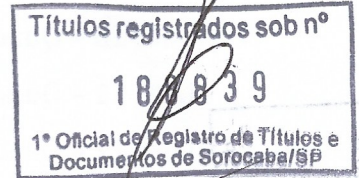


CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL



COMODANTE: *GUARDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA*, com sede na Av. Juscelino Kubistchek de Oliveira, 660, sala45, cidade de Sorocaba, SP, inscrita no CNPJ 48.393.011/0001-05, representada por seu sócio ALDO GUARDA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 3.129.321-SSP-SP e inscrito 002.486.738/15

COMODATÁRIA: *ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE ANTONIO JOSE GUARDA*, a qual se encontra sob a administração da pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 07.032.003/0001-56, sociedade civil e de caráter assistencial sem fins lucrativos, com sede na Rua Clóvis da Silveira, 30 - Jd. Sta. Lúcia - Sorocaba/SP, tendo como seu presidente nesta data, o Sr. *Antonio Celso do Amaral Silva*, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado em Sorocaba/SP, portador do R.G. 5.117.741-9 e inscrito no CPF 570.215.118/68.

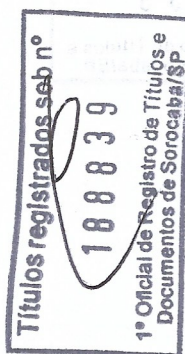
Por este instrumento particular de CONTRATO DE COMODATO, que entre si fazem e assinam as partes supra qualificadas, de um lado a COMODANTE e, de outro lado a Associação COMODATÁRIA têm, justos e acordados o seguinte:

DO OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS:

- **Cláusula Primeira:** A COMODANTE é senhor e proprietário do imóvel situado no Jardim Santa Lúcia , Quadra B lote 7 ao 15 e 30 ao 36- Sorocaba/SP, matriculado no 1º Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, com inscrição cadastral 46.43.30.0086.01.000, o qual cede em comodato à Associação COMODATÁRIA nesta data.

O imóvel acima descrito é composto pelos seguintes lotes:

- Lote 07 - Quadra B - Loteamento Jardim Santa Lucia - Matricula 155.807
- Lote 08 - Quadra B - Loteamento Jardim Santa Lucia - Matricula 155.808
- Lote 09 - Quadra B - Loteamento Jardim Santa Lucia - Matricula 155.809



- Lote 10 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.810
- Lote 11 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.811
- Lote 12 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.812
- Lote 13 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.813
- Lote 14 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.814
- Lote 15 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.815
- Lote 30 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.816
- Lote 31 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.817
- Lote 32 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.818
- Lote 33 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.819
- Lote 34 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.820
- Lote 35 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.821
- Lote 36 – Quadra B – Loteamento Jardim Santa Lucia – Matricula 155.822

Parágrafo Primeiro: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pela COMODANTE à COMODATÁRIA deverá ser utilizado para o fim específico e exclusivo de *ser utilizado como sede social da Associação Antônio José Guarda, bem como para o desenvolvimento de suas atividades sociais*, devendo a COMODATÁRIA utilizá-lo como se lhe pertencesse, conservando-o e fazendo com que seu uso e gozo sejam pacíficos e harmônicos.

Parágrafo Segundo: É vedado à COMODATÁRIA fazer qualquer tipo de modificação no imóvel, bem como locá-lo ou repassá-lo a outrem a qualquer título, sem a expressa autorização da COMODANTE.

Parágrafo Terceiro: Havendo risco ao imóvel objeto do presente contrato e seus acessórios, bem como aos bens pertencentes à COMODATÁRIA, e esta última vier a resguardar somente os seus objetos, ficará a mesma responsável pelos possíveis danos ocorridos a COMODANTE, mesmo que atribua à causa o cometimento de força maior ou caso fortuito.



DA DURAÇÃO

Cláusula Segunda: O prazo deste comodato será indeterminado e poderá ser rescindido:

I- Por notificação expressa de uma das partes à outra, manifestando sua intenção de rescindir o pactuado, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias para a desocupação, devendo o imóvel ser entregue nas mesmas condições em que recebido e quites as obrigações aqui assumidas, **ficando desde já certo entre as partes que eventual benfeitoria nele realizada não será objeto de indenização nem retenção pela COMODATÁRIA.**

II. Caso qualquer uma das partes descumpra o acordado neste instrumento, situação em que ficará rescindido automaticamente o presente contrato, mediante notificação expressa da parte, devendo ser o imóvel entregue à COMODANTE em 30 (trinta) dias, cabendo ao prejudicado perdas e danos.

Parágrafo Único: Descumpridos os prazos de desocupação previstos nesta cláusula, a associação COMODATÁRIA deverá pagar uma multa diária por dia de descumprimento, à COMODANTE, no valor equivalente à 20% (vinte por cento) do salário mínimo vigente na data do descumprimento, até enquanto perdurar a ocupação do imóvel.

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Cláusula Terceira: Estabelecem as partes que os impostos, as taxas, o seguro, a manutenção e as tarifas de água, luz, telefone etc. e todas as demais despesas relativas ao uso do imóvel correrão por conta da Associação Comodatária.

DO FORO:

Cláusula Quarta: As partes convencionam que toda e qualquer controvérsia que surgir da interpretação ou execução do presente contrato, bem como conflito ou reivindicação oriunda deste, será dirimida por meio de arbitragem e fica desde já eleita a CÂMARA ARBITRAL DE SOROCABA E REGIÃO – TAS, com sede na cidade de Sorocaba, que promoverá a solução do litígio em conformidade com a Lei n.º 9.307/96 e as normas de procedimento interno da câmara arbitral eleita.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias, de igual teor e forma, perante as duas testemunhas abaixo signatárias, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, comprometendo-se entre si, a respeitar integralmente os termos deste contrato, bem como seus herdeiros e sucessores.


Sorocaba, 15 de agosto de 2018


COMODANTE
GUARDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA


COMODATÁRIA
ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE ANTONIO JOSE GUARDA

TESTEMUNHAS:

1. 
THABATA POSTALI JACINTO MOREIRA
CPF: 284.090.808-50

2. 
Girnedes Silva do Carmo
CPF. n.º 299.733.188-97

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE SOROCABA
Rua Osvaldo de Jesus, 45, Alto da Boa Vista - Fone: (15) 3331-7500
Carlos André Ordono Ribeiro - Oficial Protocolo n.º 188839
Apresentado em 11/12/2020, protocolado e registrado em microfilme sob número de ordem 188839. Sorocaba (SP), 14/12/2020
Emolumentos: 57,72 Estado: 16,41 Sec. Faz.: 11,23
Reg. Civil: 3,03 Trib. Justiça: 3,96 Min. Público: 2,77
ISS: 1,16 Diligência(s): 0,00 Total: 96,28
Escritor Autorizado:
1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE SOROCABA
José Eduardo Coutinho
Substituto Oficial