

**CONTRATO DE COMODATO**

**DOS CONTRATANTES**

**COMODANTE:** **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, sociedade empresária, com sede na Av. Plínio Brasil Milano nº 1.100, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 93.015.006/0001-13, neste ato representada por **AIRAZ ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede na Av. Assis Brasil nº 2611, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 91.883.421/0001-63.

**COMODATÁRIA:** A União, por intermédio da **Superintendência Regional de Polícia Federal no Grande do Sul**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.494/0037-47, situada na Av. Ipiranga nº 1365, Bairro Azenha, na cidade de Porto Alegre/RS, CEP 90.160-093, neste ato representado pelo Senhor **ALEXANDRE DA SILVEIRA ISBARROLA**, nomeado pela Portaria nº 15, de 08 de março de 2018, publicada no D.O.U. de 12 de março de 2018, portador da Carteira de Identidade nº 9043004655 e inscrito no CPF sob o nº 639.790.630-20.

**NOME FANTASIA:** **SUPERINTENDÊNCIA DE POLÍCIA FEDERAL NO RIO GRANDE DO SUL**

Pelo presente instrumento particular, as partes **CONTRATANTES**, acima denominadas e qualificadas têm justa e contratada o presente Comodato, conforme as cláusulas abaixo:

**OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A **COMODANTE** é legítima proprietária do imóvel situado na Av. Brasil Leste nº 200, na cidade de Passo Fundo/RS, denominado **BOURBON SHOPPING PASSO FUNDO**.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

A **COMODANTE** cede em comodato, à **COMODATÁRIA**, o **SUC 45**, com aproximadamente 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), localizado no **BOURBON SHOPPING PASSO FUNDO**, conforme planta, **ANEXO I** deste contrato.

**DESTINO DA ÁREA CEDIDA**

**CLÁUSULA TERCEIRA**

A **COMODATÁRIA** utilizará o espaço ora dado em comodato **EXCLUSIVAMENTE** para instalação de um posto avançado de atendimento de passaportes e setor de imigração, estando terminantemente proibida a utilização do espaço para qualquer outro fim distinto deste, sujeitando a rescisão imediata do contrato em caso de descumprimento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Os dias e horários de atendimento, funcionamento e/ou acesso ao SUC da Polícia Federal estarão limitados aos dias e horários de abertura e fechamento do **HIPERMERCADO BOURBON**, localizado no empreendimento **BOURBON SHOPPING PASSO FUNDO**.

JURÍDICO  
ZAFFAR

## CONTRATO DE COMODATO

### DO PRAZO

#### **CLÁUSULA QUARTA**

O prazo do presente Comodato será de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data do recebimento do SUC pela **COMODATÁRIA**. Decorrido o prazo referido, não havendo renúncia por nenhuma das partes, o presente contrato passa a vigor por prazo indeterminado.

### DAS OBRIGACÕES

#### **CLÁUSULA QUINTA**

Fica sob responsabilidade e as despesas da **COMODANTE**, até a data de entrega do espaço à **COMODATÁRIA**, a adaptação e manutenção de todas as instalações necessárias do **SUC 45**, estas detalhadas no **Projeto Básico nº 1/2019, ANEXO II** deste contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

As despesas do espaço, objeto deste contrato, sendo luz, água, ar condicionado (somente frio), imposto predial ou territorial, linha telefônica (somente para recebimento de ligação), e despesas condominiais ordinárias e extraordinárias, serão de inteira responsabilidade da **COMODANTE**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

A **COMODANTE** realizará a limpeza do banheiro privativo diariamente aproximadamente às 10:00h, bem como diariamente o recolhimento de lixo enquanto aberto para atendimento ao público, e uma vez por semana a limpeza geral do **SUC 45**, sem que isso acarrete nenhuma espécie de ônus para **COMODATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

A **COMODANTE** disponibilizará a **COMODATÁRIA**, até 09 (nove) credenciais de estacionamento, sendo 08 (oito) para os funcionários que trabalharem no local, para serem utilizadas exclusivamente no interesse das atividades desempenhadas e durante o horário de funcionamento do posto instalado no SUC 45, e 1 (uma) credencial para a vaga exclusiva e demarcada da viatura oficial da Polícia Federal. Todas as 09 (nove) vagas serão indicadas pela **COMODANTE** conforme planta anexa (**ANEXO III**) e poderão ter a localização alterada a critério da **COMODANTE**.

#### **CLÁUSULA NONA**

A **COMODATÁRIA** declara que o espaço será entregue em perfeito estado, ficando responsável por quaisquer danos ocorridos no mesmo, assumindo para si todas as incidências, devendo restituí-lo ao final do prazo contratual, no mesmo estado de conservação em que os recebeu.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

Obriga-se a **COMODATÁRIA**, individualmente e às suas expensas, a contratar e manter o seguro do espaço objeto do comodato com cobertura dos seus pertences, apresentando, sempre que solicitado, cópia da apólice a **COMODANTE**. Todavia, não efetivado o seguro pela **COMODATÁRIA** por qualquer ato, fato, omissão ou opção, fica desobrigada a **COMODANTE** de qualquer responsabilidade por sinistros e danos que porventura ocorrerem.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Obriga-se a **COMODATÁRIA** a responder civil ou criminalmente, obrigando-se, também, pelo pagamento de indenização por danos materiais, morais, pessoais e de responsabilidade civil que venha causar a terceiros pela utilização do espaço, isentando a **COMODANTE** por qualquer responsabilidade neste sentido.

JURÍDICO  
ZAFFARI

## CONTRATO DE COMODATO

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A **COMODATÁRIA** é integralmente responsável pelo pagamento dos salários de seus funcionários ou contratados, bem como pelos encargos trabalhistas, assim como fiscais e tributários oriundos do trabalho a ser desenvolvido, ficando a **COMODANTE** isenta de qualquer responsabilidade sobre o pagamento das obrigações supramencionadas ou vínculos trabalhistas.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A **COMODATÁRIA** será responsável pela aquisição e gerenciamento/manutenção de todos os equipamentos de sua utilização.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A telefonia ficará a cargo da **COMODATÁRIA**.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Será de exclusiva responsabilidade da **COMODATÁRIA**, e às suas expensas, a montagem e desmontagem de seus objetos e equipamentos, além de todas as disposições legais inerentes à atividade desenvolvida, especialmente alvarás e licenças.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

É de responsabilidade da **COMODATÁRIA** e de seus funcionários a realização de suas atividades que serão exercidas no Posto Avançado da Polícia Federal.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

É de inteira responsabilidade da **COMODATÁRIA** as ações de seus funcionários e qualquer tipo de dano por eles causado ao **COMODANTE** ou terceiros.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

É vedado à **COMODATÁRIA** ceder, sublocar e/ou emprestar no todo ou em parte o espaço cedido. Em caso de descumprimento do exposto, a **COMODANTE** dará por rescindido o presente comodato, autorizando a **COMODANTE** a ingressar no espaço ora cedido sem necessidade de prévia comunicação.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA

A **COMODATÁRIA** não poderá introduzir no imóvel qualquer benfeitoria, mesmo as úteis ou necessárias, que poderão ser realizadas somente com autorização prévia e por escrito da **COMODANTE** e aprovação do Comitê Técnico da mesma, e ainda com essa autorização não serão as benfeitorias passíveis de retenção, indenização ou reembolso, integrando-se aos espaços, se assim desejar a **COMODANTE**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ficará a critério exclusivo da **COMODANTE** a retirada ou não das benfeitorias realizadas no imóvel, devendo, para tanto, a **COMODATÁRIA** arcar com as despesas de reposição do imóvel e/ou espaços, devendo reparar o piso, paredes e etc, que ficarem danificados por conta da remoção destas, de modo a devolver os espaços em perfeito estado de uso e conservação.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA

Em caso de conflito entre este Contrato e o Projeto Básico, prevalecerá o aqui disposto.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Cabe esclarecer que as partes estão cientes e desde já concordam que o layout, bem como todas as quantidades e descrições dos itens/obrigações da **COMODANTE** se darão conforme previsto no **ANEXO III**, que é composto por 11 páginas.

JURÍDICO  
ZAFFARI

## CONTRATO DE COMODATO

### DA RESCISÃO

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

Qualquer uma das partes sem justo motivo e a qualquer tempo, mesmo durante a vigência do prazo contratual poderá dar por rescindido o presente contrato, desde que comunique a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Notificada a **COMODATÁRIA** para a desocupação do imóvel, independente do motivo, deverá a mesma entregar a área ora dada em comodato em perfeito estado de conservação, tal qual recebeu, no dia seguinte ao decurso do prazo da notificação. Transcorrido o prazo sem que haja a desocupação, ficará a **COMODATÁRIA** responsável pelo pagamento do aluguel da respectiva loja (SUC 45), no valor mensal de R\$13.345,00 (treze mil, trezentos e quarenta e cinco reais), valor este corrigido anualmente pelo IGP-DI, até a efetiva entrega das chaves, bem como ficará responsável pelo pagamento de todas as Despesas Individuais do SUC, como Energia Elétrica, Água, Ar Condicionado, IPTU, Telefone, entre outras.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

O não cumprimento de qualquer uma das cláusulas implicará na sua imediata rescisão, independente de qualquer aviso ou notificação.

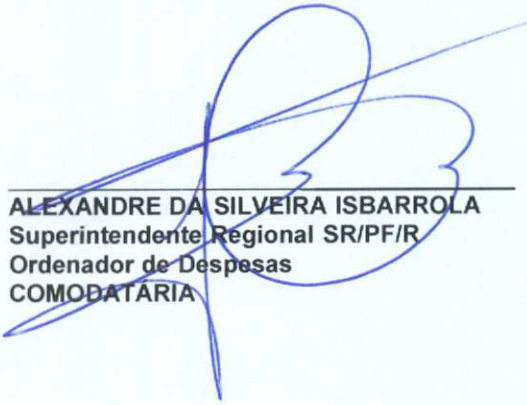
### DO FORO

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

Os Contratantes elegem o Foro da situação do imóvel para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor na presença de duas testemunhas.

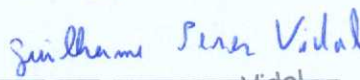
Passo Fundo, 25 de outubro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**ALEXANDRE DA SILVEIRA ISBARROLA**  
Superintendente Regional SR/PF/R  
Ordenador de Despesas  
COMODATÁRIA

  
\_\_\_\_\_  
**COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
P.p. Airaz Adm. de Empreendimentos Ltda.  
COMODANTE

TESTEMUNHAS:   
Daysi Dornelles  
RG: 4052407667

1) \_\_\_\_\_

  
Guilherme Peres Vidal  
Agente Administrativo  
Matr. 19.923

2) \_\_\_\_\_

  
Valéria Kretzmann  
RG 2067420551

  
Rudine Kurz  
Coord. de Contratos  
AIRAZ Adm.