



IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE MOCOÇA
PRAÇA DR. JEFFERSON FERRAZ, N.º 90 – CENTRO – MOCOÇA/SP
CEP: 13.730-119 - TELEFONE: (19) 3656-9200
CNPJ: 52.505.153/0001-94 – CNES: 2705222

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL

São partes no presente instrumento particular de comodato de imóvel, individualmente, designadas "Parte" e em conjunto designadas "Partes";

IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE MOCOÇA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 52.505.153/0001-94, com sede na Praça Doutor Jefferson Ferraz, n.º 90, na cidade de Mocoça, estado de São Paulo, CEP 13.730-119, neste ato representada por seu representante legal, doravante denominada simplesmente como "**COMODANTE**"; e

MUNICÍPIO DE MOCOÇA, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o n.º 44.763.928/0001-01, com endereço na rua XV de Novembro, n.º 360, na cidade de Mocoça, estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente como "**COMODATÁRIA**";

As Partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Comodato de Imóvel, doravante denominado simplesmente como "Contrato", que se regerá pelas cláusulas seguintes.

CLAUSULA 1ª - OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente Contrato tem, como objeto a disponibilização do imóvel não residencial, à título de comodato, com área aproximada de 700m² (setecentos metros quadrados), localizado numa ala do imóvel de propriedade da **COMODANTE**, situado na Praça Dr. Jefferson Ferraz, n.º 90, na cidade de Mocoça, estado de São Paulo, CEP: 13.730-119, devidamente matriculado no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mocoça sob o n.º 12.566-Folha 6, à **COMODATÁRIA**, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

1.1.1. O Espaço é composto por 34 (trinta e quatro) salas e 10 (dez) banheiros.

1.2. Fica expressamente determinado que o comodato ora convencionado tem como finalidade exclusiva as atividades de UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO inclusive de pacientes com vírus Covid-19, pela **COMODATÁRIA** ("Atividades"), sendo vedada a alteração desta finalidade sem o prévio consentimento por escrito da **COMODANTE**.

1.3. As Atividades serão prestadas pela **COMODATÁRIA**, ou terceiros devidamente contratados, no Espaço de 07 (sete) dias da semana, 24 horas por dia.

CLAUSULA 2ª - VIGÊNCIA

2.1. O presente Contrato entrou em vigor em 29 de março de 2021 e vigorará até 29 de julho de 2021, podendo ser prorrogado somente mediante celebração de aditivo contratual celebrado entre as Partes.

2.2. No prazo máximo de 5 (cinco) dias após o término do Contrato, por qualquer causa, a **COMODATÁRIA** se obriga a restituir o Espaço para a **COMODANTE** nas mesmas condições de uso que o recebeu.



CLAUSULA 3ª - OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

3.1. A **COMODANTE** se obriga a ceder e garantir o uso apropriado do Espaço a **COMODATÁRIA**, durante toda a vigência do presente Contrato.

CLAUSULA 4ª - OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA

4.1. A **COMODATÁRIA** não poderá ceder nem transferir a outrem, no todo ou em parte, a título gratuito ou oneroso, o uso do Espaço, sem prévia e expressa aprovação por escrito da **COMODANTE**.

4.2. A **COMODATÁRIA** se compromete a arcar com todas as despesas provenientes do Espaço cedido, tais como as de consumo de água, de energia elétrica e tributos que, por determinação ~~da~~ foram de sua competência

4.2.1. A utilização de prestadores de serviços subcontratados no Espaço deverá ser previamente aprovada por escrito pela **COMODANTE**.

4.3. A **COMODATÁRIA** deve respeitar e fazer respeitar, rigorosamente, as determinações das autoridades públicas competentes, bem como todas as normas e regulamentações incidentes sobre o Contrato e a as Atividades, em especial as emitidas pelo Ministério da Saúde.

4.4. Sempre que necessário a **COMODATÁRIA** permitirá o acesso da **COMODANTE**, seus prepostos, colaboradores e/ou subcontratados, para a inspeção do Espaço.

4.5. A **COMODATÁRIA** não utilizará o Espaço para qualquer outro fim que não o descrito no objeto deste Contrato.

4.6. Obriga-se a **COMODATÁRIA** a manter o Espaço em perfeito estado de uso, funcionamento, conservação e limpeza, notadamente as instalações sanitárias e elétricas, vidros, pinturas, equipamentos e móveis, bem como em utilizar o Espaço com toda cautela que o faria se seu fosse seguindo todas as instruções da **COMODANTE**.

4.6.1. Fica desde já estabelecido entre as Partes que a **COMODATÁRIA** será integralmente responsável por quaisquer danos e desgastes não naturais que o Espaço venha a sofrer, devendo indenizar a **COMODANTE** pelos prejuízos e custos incorridos para restauração do Espaço.

4.6. A **COMODATÁRIA** reconhece que a **COMODANTE** é a única e exclusiva proprietária do Espaço, sendo que, por meio do presente Contrato a **COMODANTE** está entregando, temporariamente, a **COMODATÁRIA** apenas a posse direta do Espaço.

4.7. Após o término deste Contrato, a **COMODATÁRIA** restituirá o Espaço a **COMODANTE**, nas mesmas condições de uso em que o recebeu, salvo quanto aos desgastes naturais resultantes do uso adequado do Espaço.

4.8. A **COMODATÁRIA** declara e garante que todos os seus profissionais são habilitados e atendem aos requisitos legais para o desenvolvimento das Atividades, bem como possuem toda documentação técnica e jurídica necessária para atuar no ramo da saúde.



4.9. A prestação das Atividades descritas na cláusula primeira do presente Contrato e de responsabilidade exclusiva da **COMODATÁRIA**, que neste ato assume o compromisso de observar rigidamente os princípios e normas que regem os trabalhos desempenhados no Espaço, de modo que todos os riscos advindos de tal atividade são exclusivos da **COMODATÁRIA**, não se estabelecendo em decorrência do presente Contrato qualquer tipo de responsabilidade, solidária ou subsidiária, da **COMODANTE**.

4.10. A **COMODATÁRIA** deverá indenizar e manter a **COMODANTE** indene com relação a qualquer reivindicação, multa e cobrança de qualquer natureza que lhes seja imputada em decorrência da atividade desempenhada pela **COMODATÁRIA** no Espaço.

4.11. A **COMODATÁRIA** será responsável por quaisquer danos materiais ou pessoais causados a **COMODANTE**, pacientes, terceiros, equipamentos e/ ou instalações, bem como por todos os riscos de responsabilidade civil e criminal decorrentes das Atividades que seus profissionais, comprovadamente, executarem em desacordo com as orientações da **COMODANTE** e das disposições do presente Contrato.

CLÁUSULA 5ª - RESCISÃO

5.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, por qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, a ser enviado por escrito com comprovação de recebimento, independentemente da incidência de qualquer penalidade.

5.2. Verificando-se o inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas no Contrato, a Parte inocente poderá resolver a presente relação jurídica, se, 05 (cinco) dias após notificada, a Parte inadimplente não sanar o inadimplemento.

5.3. O presente Contrato considerar-se-á resolvido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem que caiba a outra Parte qualquer indenização, em qualquer dos seguintes casos:

- i) interdição por autoridade competente ou outro fato que comprometa a utilização do Espaço;
- ii) transferência, total ou parcial, do Contrato por uma das Partes a terceiros sem a prévia e expressa anuência da outra Parte;
- iii) liquidação judicial ou extrajudicial, recuperação judicial ou extra judicial, falência, homologada ou decretada de qualquer das Partes; e
- iv) impossibilidade duradora da execução do Contrato em decorrência de caso fortuito e de força maior.

CLAUSULA 6ª - INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

6.1. Por meio deste Contrato se esclarece que inexistente qualquer vínculo, de qualquer natureza, entre os profissionais da **COMODATÁRIA** que prestarão as Atividades e a **COMODANTE**, não cabendo qualquer tipo de responsabilização da **COMODANTE** pelas Atividades prestadas, ou por fato que decorra do presente Contrato, nos termos da Clausula 5ª.



CLAUSULA 7ª - COMPLIANCE

7.1. A **COMODATÁRIA** declara que tem conhecimento e age de acordo com toda a norma anticorrupção integrante no ordenamento jurídico brasileiro, em especial as leis 9.613/1988 (Lei sobre os crimes de lavagem de dinheiro) e 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), abstendo-se de qualquer ação que possa configurar violação a essas normas.

CLAUSULA 8ª – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O Contrato não estabelece qualquer forma de associação, sociedade, representação comercial, formal ou informal, relação de emprego ou responsabilidade solidária ou conjunta das Partes. Fica desde já claro que, nenhuma das Partes será considerada representante legal ou comercial da outra Parte, não estando autorizada a assumir ou criar nenhuma forma de responsabilidade em nome da outra Parte. Ainda, não cabe a nenhuma das Partes efetuar quaisquer garantias ou expressar declarações sobre as atividades da outra.

8.2. O presente Contrato não poderá ser cedido, tampouco transferido a terceiros, sem a prévia e expressa anuência das Partes contratantes.

8.3. A tolerância das Partes por qualquer descumprimento pela outra Parte de quaisquer das obrigações assumidas neste Contrato, não será considerada novação, renúncia ou desistência a qualquer direito, constituindo uma mera liberalidade, não impedindo a Parte tolerante de exigir da outra Parte o fiel cumprimento deste Contrato, a qualquer tempo.

8.4 O presente Contrato configura Título Executivo Extrajudicial, conforme artigo 784, inciso III, da Lei 13.105/2015 - Código de Processo Civil.

8.5. Na hipótese de inaplicabilidade ou nulidade de alguma das cláusulas deste Contrato, assim declarada judicialmente, não restará prejudicada a validade, exigibilidade e a regular aplicação das demais disposições contratuais, que continuarão obrigando as Partes e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

8.6. Os cabeçalhos das cláusulas e outros cabeçalhos aqui contidos são apenas para efeito de referenda, não devendo afetar o significado ou interpretação delas.

8.7. Toda e qualquer alteração, de quaisquer das cláusulas e condições ora pactuadas, somente terá validade se for celebrada, por escrito, mediante termo aditivo devidamente assinado pelas Partes.

8.8. Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

8.9. O presente Contrato constitui o total acordo entre as Partes, revogando expressamente todos e quaisquer entendimentos e contratos anteriores, sejam eles verbais ou escritos.

CLAUSULA 9ª - FORO

9.1.0 presente Contrato é regido e interpretado de acordo com as normas do ordenamento jurídico brasileiro.



IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MOCOCA

PRAÇA DR. JEFFERSON FERRAZ, N.º 90 – CENTRO – MOCOCA/SP

CEP: 13.730-119 - TELEFONE: (19) 3656-9200

CNPJ: 52.505.153/0001-94 – CNES: 2705222


9.2. De comum acordo as Partes elegem o Faro da Comarca de Mococa, estado de São Paulo, para resolver quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e acordadas, as Partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença das duas testemunhas abaixo.

Mococa (SP), 29 de março de 2021.



IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MOCOCA
MÁRCIO PARISI
Diretor Administrativo
SC Mococa



MUNICÍPIO DE MOCOCA
Eduardo Ribeiro Barison
Prefeito Municipal de
Mococa

Testemunhas:



Nome Fábio Delduca da Silva
CPF Chefe de Gabinete
Prefeitura Municipal de Mococa

Nome
CPF

[Esta página de assinaturas é parte integrante e inseparável do Contrato de Comodato de Imóvel celebrado entre a IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MOCOCA e o MUNICÍPIO DE MOCOCA, em 29/03/2021].