**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMODATO**

**ADMINISTRADORA:** NEVES PARTICIPAÇÕES - EIRELI

**COMODANTE:** PERILO SILVA NEVES

**COMODATÁRIO(A):** GASPARINA SILVA FREITAS

**VIGÊNCIA DO CONTRATO:** 36 (trinta e seis) meses. Início 10/07/2024 à 10/07/2027

**COMODANTE: PERILO SILVA NEVES**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 213.347.733-00, RG nº 2000002142350 SSP/CE residente e domiciliado na Rua Padre Apoliano, nº 211, Cidade do Marco – Ce, CEP nº 62.560-000.

**COMODATÁRIO**: **GASPARINA SILVA FREITAS,** brasileiro, solteira, Do lar, portador do RG de nº 99097178429 SSP/CE, inscrito no CPF de nº 906.743.593-72.

**ADMINISTRADORA**: **NEVES PARTICIPAÇÕES EIRELI,** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 27.860.631/0001-63, situada à ROD BR 403, 218, Unidade 201, Triângulo do Marco, Marco-Ceará, CEP: 62.560-000, neste ato representada por seu sócio proprietário, Perilo Silva Neves, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 213.347.733-00, RG nº 2000002142350 SSP/CE residente e domiciliado na Rua Padre Apoliano, nº 211, Centro, Cidade do Marco – Ce, CEP nº 62.560-000.

**GARANTIA:** O presente contrato, de comum acordo entre as partes, é firmado sem o oferecimento de qualquer garantia. Ficando facultado ao **COMODANTE** o direito de requerer o despejo do **COMODATÁRIO** liminarmente, em caso de qualquer infração contratual que em enseje, na forma da lei, antes mesmo do vencimento do prazo final do presente contrato;

Através do presente Instrumento Particular de Contrato e na melhor forma de direito, as partes signatárias, devidamente supraqualificadas, **COMODANTE e COMODATÁRIO**, têm justo, contratado e perfeitamente convencionado, as cláusulas e condições reciprocamente outorgam-se, comprometendo-se em mantê-las firmes e valiosas, tudo conforme os termos a seguir enunciados.

**CLÁUSULA 1ª – DO IMÓVEL**

1. O objeto do presente instrumento é um imóvel denominado como “UM CASARÃO” de propriedade do **COMODANTE**, situado na Santa Fé, SN, no bairro Baixa do Meio – Zona Rural, na cidade de Marco/CE – 62.560-000.
2. O **COMODATÁRIO** confessa que recebeu o imóvel acima descrito no estado de conservação, limpeza e nas condições gerais discriminadas no TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, em anexo, parte integrante deste instrumento.

**CLÁUSULA 2ª – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

1. O presente comodato destina-se, restritivamente, ao empréstimo de forma gratuita do imóvel mencionado no item “a” da primeira cláusula, empréstimo este que deve ser mantido em conformidade com o artigo 579 e seguintes da Lei 10.406 - Código Civil.
2. O imóvel, objeto deste contrato, possui fins, exclusivamente, residenciais, ficando proibido ao **COMODATÁRIO**, utilizá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do **COMODANTE.**
3. O(A) **COMODATÁRIO**, não poderá, sem o consentimento prévio e expresso do **COMODANTE**, ceder, transferir, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste Contrato;
4. O(A) **COMODATÁRIO**(A) somente poderá transferir o imóvel objeto deste contrato para terceiros, com a prévia e expressa anuência do **COMODANTE**, condicionado, ainda, a aprovação do cadastro do novo pretendente na ADMINISTRADORA;
5. Caso o(a) **COMODATÁRIO**(A) realize sem a anuência do **COMODANTE** qualquer das condutas previstas no item “b” desta Cláusula, incorrerá em infração contratual, ficando facultado ao **COMODANTE** o direito de requerer o despejo do **COMODATÁRIO** liminarmente, antes mesmo do vencimento do prazo final do presente contrato;
6. Em caso de contrato não residencial, o(a) **COMODATÁRIO**(A), afirma ter analisado a Lei de zoneamento da cidade e/ou convenção de condomínio do imóvel, responsabilizando-se por qualquer impedimento quanto ao uso para o fim pretendido, ciente de que eventual impedimento legal não constituirá motivo para a rescisão deste Contrato.

**CLÁUSULA 3ª – DA NATUREZA DO CONTRATO**

1. Declara expressamente o(a) COMODATÁRIO(A) que não pagará ao COMODANTE qualquer quantia a título de retribuição ou contraprestação pela utilização do imóvel, objeto do presente contrato, conforme artigo 579 da lei 10.406 - Código Civil.

**CLÁUSULA 4ª – DO PRAZO**

1. O **COMODANTE** empresta ao(à) **COMODATÁRIO(A)** o imóvel citado no item “a” da primeira cláusula deste Contrato pelo prazo determinado de 36 (trinta e seis) meses, com início para o dia 10 de Julho de 2024 e término aprazado para o dia 10 de Julho de 2027, ficando cientes, que a rescisão deste Contrato será automaticamente realizada da data do término aqui aprazada, independentemente de qualquer notificação ou aviso, devendo ser restituída a posse direta do imóvel ao **COMODANTE;**
2. Caso não haja estipulação de prazo para vigência do presente Contrato, o(a) **COMODATÁRIO(A)** permanecerá no imóvel, objeto deste contrato, até que ainda consista na necessidade da prevalência do presente Contrato, não podendo o **COMODANTE,** salvo necessidade imprevista e urgente reconhecida pelo Juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes do findo do prazo convencional, ou o que se

determine pelo uso outorgado, conforme artigo 581 da Lei 10.406;

1. Se após o término do prazo aqui estipulado para vigência do Contrato o **COMODANTE,** por mera liberabilidade, permitir que o(a) **COMODATÁRIO(A)** permaneça utilizando o imóvel, objeto deste Contrato, por prazo superior de 30 (trinta) dias, passará a vigor o contrato por prazo indeterminado, podendo este ser rescindido mediante simples Notificação Extrajudicial emitida pelo **COMODANTE**, através da qual será concedido um prazo de 30 (trinta) idas úteis para desocupação voluntária, sob pena de caracterização de posse injusta;
2. Findo o prazo do presente Contrato, ou requisitada a devolução do imóvel, por meio de Notificação Extrajudicial, se não for o bem restituído no prazo indicado na referida Notificação, fica, desde logo, facultado ao **COMODANTE** o direito de requerer o despejo do **COMODATÁRIO** liminarmente, antes mesmo do vencimento do prazo final do presente contrato;
3. O(A) **COMODATÁRIO(A)** não poderá, jamais, recobrar do **COMODANTE** as despesas necessárias, úteis e/ou voluptuárias feitas durante o uso e o gozo do imóvel emprestado.
4. Não ocorrendo a devolução voluntária do imóvel após a vigência do prazo de empréstimo, estará a posse injusta caracterizada, fato este que autoriza o **COMODANTE** ajuizar ação judicial competente de reintegração de posse, ficando, neste caso, as despesas judiciais, bem como os honorários advocatícios a cargo do(a) **COMODATÁRIO(A),** sem prejuízo das multas e demais perdas e danos constatados.

**CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) COMODATÁRIO(A)**

1. O(A) COMODATÁRIO(A) obriga-se a zelar pela integridade do bem, restituindo-o ao término do contrato, ou após, quando requisitado, nas mesmas condições em que o recebeu, respondendo por perdas e danos, em caso de descumprimento. Da mesma forma, obriga-se a pagar as despesas com água, luz, tributos, taxas de manutenção condominiais, bem como todas as demais que incidam sobre o imóvel, ou seja, decorrentes de sua utilização.
2. O(A) COMODATÁRIO(A) é obrigado a conservar a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O(A) COMODATÁRIO(A) constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo COMODANTE, conforme previsto no artigo 582 da Lei 10.406.
3. Se, correndo risco o objeto do(a) COMODATÁRIO(A) juntamente com outros do COMODANTE, antepuser este a salvação dos seus abandonando o do COMODANTE, responderá pelo dano ocorrido, ainda que se possa atribuir a caso fortuito, ou força maior.
4. Em caso de existir no terreno do imóvel, objeto do contrato, árvores frutíferas ou não, estas não poderão ser cortadas, em hipótese alguma, sem o consentimento prévio e escrito do COMODANTE, o qual autoriza, desde já, que sejam realizadas periodicamente as podas necessárias;
5. Se duas ou mais pessoas forem simultaneamente COMODATÁRIAS de uma coisa, ficarão solidariamente responsáveis para com o COMODANTE, de acordo com o artigo 585 da Lei 10.406;
6. Á exceção das benfeitorias necessárias fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação, salvo se precedida de prévia e expressa autorização do COMODANTE. Neste caso não aos comodatários nenhum direito á indenização ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias restarão definitivamente incorporadas ao imóvel.
7. Obriga-se ainda o(a) COMODATÁRIO(A), a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e a não fazer modificações, transformações, instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros ou cartazes no imóvel, sem prévia e expressa autorização do COMODANTE;
8. Fica o(a) COMODATÁRIO(A) responsável pela manutenção e/ou eventual recuperação do telhado do imóvel, necessária para sanar qualquer vazamento (goteira) ou infiltração identificada. A responsabilidade será do COMODANTE somente se o problema ocorrer na primeira chuva do primeiro inverno imediatamente posterior à data de início do presente contrato, caso o problema não tenha sido causado pela má utilização e/ou falta de observação dos cuidados necessários quando da instalação de equipamentos (antenas, ar condicionado, internet, telefone, etc) mesmo que tal serviço tenha sido efetuado por terceiros;
9. O(A) COMODATÁRIO(A) não poderá, em qualquer hipótese, realizar a instalação de antenas, ar condicionador ou quaisquer outros aparelhos/equipamentos no telhado do imóvel sem a prévia comunicação e autorização do COMODANTE, sob pena de ficar inteiramente responsável por qualquer dano ou goteira que venha a ser identificado;
10. Eventuais gastos ou despesas realizadas pelo(a) COMODATÁRIO(A) em prol do imóvel dado em comodato não ensejarão qualquer direito a ressarcimento ou indenização.
11. O(A) COMODATÁRIO(A) não poderá jamais, recobrar do **COMODANTE** as despesas necessárias, úteis e/ou voluptuárias feitas durante o uso e o gozo do imóvel emprestado.
12. Eventuais frutos oriundos do bem, durante o período de vigência do comodato, pertencerão e deverão ser entregues ao COMODANTE logo que percebidos.
13. O(A) COMODATÁRIO se obriga a atender todas as exigências do Poder Público, bem como a quitar todas as multas que der causa, sem direito à restituição por parte do COMODANTE.
14. O(A) COMODATÁRIO(A) deverá, por conta própria, providenciar os reparos necessários para manutenção, limpeza, funcionamento e conservação de todas as peças do imóvel, tais como: fechaduras, trancas, louças, metais, torneiras, registros, esgotos, tomadas, interruptores, válvulas de descargas, piso, portas, janelas, caixas d’ água, portões, vidros, telhados, sanitários, limpeza periódica de fossas, caixas

d’água e demais itens de uso diário. O(A) COMODATÁRIO(A) deve atentar para os furos nos revestimentos do imóvel, utilizando material adequado, bem como furar nos rejuntes, evitando a perda dos revestimentos. Os furos que danificarem os revestimentos (piso e parede) acarretarão na substituição, pelo(a) COMODATÁRIO(A), da(s) peça(s) danificada(s);

1. Se o(a) COMODATÁRIO(A) mantiver algum parentesco com o empregado da empresa do COMODANTE, o comodato terá a vigência do Contrato de Trabalho, portanto, caso o Contrato de Trabalho seja extinto, deverá o(a) COMODATÁRIO(A) restituir a posse do imóvel.
2. Estando o(a) COMODATÁRIO(A) constituído(a) em mora na restituição do bem, ficará facultado ao **COMODANTE** o direito de requerer o despejo do **COMODATÁRIO** liminarmente, antes mesmo do vencimento do prazo final do presente contrato;

**CLÁUSULA 6ª – DEVERES DO(A) COMODATÁRIO(A)**

1. Compete ao (à) COMODATÁRIO(A) pagar às concessionárias de serviços públicos as contas de Água, Gás, Luz, IPTU e Taxas de Bombeiros, bem como as Taxas Condominiais que recaírem sobre o imóvel, apresentado os respectivos recibos à ADMINISTRADORA sempre que por esta for solicitado. No caso de inadimplência do(a) COMODATÁRIO(A), obrigando o COMODANTE a efetuar diretamente o pagamento de tais despesas, estas lhe serão reembolsadas pelo valor total pago, ou seja, com as multas e majorações estabelecidas nas mesmas, acrescido de 10% (dez por cento) a título de perdas e danos, desde já pré-fixados e, juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre o valor total dos pagamentos efetuados pelo COMODANTE, além de sujeitar o(a) COMODATÁRIO(A) às demais consequências previstas neste contrato ou em lei;
2. O(A) COMODATÁRIO(A) declara estar ciente de que a entrega das chaves e do controle do portão elétrico (se houver) do imóvel somente serão realizadas após a formalização e assinatura deste Contrato, bem como tendo sido apresentados os devidos protocolos do pedido de ligação nova ou de religação em nome do(a) COMODATÁRIO(A), ou comprovante de transferência para o nome deste, se for o caso, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de incorrer em multa por infração contratual e imediata rescisão deste instrumento;
3. Em caso do(a) COMODATÁRIO(A) não realizar a mudança descrita no item anterior, efetuar a ligação de forma irregular ou por conta própria, ou, ainda, violar ou deixar violar os lacres de segurança dos equipamentos, instalados pelas concessionárias, bem como se praticar qualquer outra conduta considerada irregular pela ENEL ou CAGECE, ficará obrigado a arcar com todas as multas, indenizações e/ou reparação de danos eventualmente impostas, ainda que os débitos tenham sido lançados em nome de terceiros, desde que a constatação do dano tenha ocorrido durante a vigência deste contrato ou posteriormente, se o ato que ensejou a aplicação da penalidade tiver ocorrido durante o período em que o(a) COMODATÁRIO(A) estava ocupando o imóvel;
4. Ao término do contrato, o(a) COMODATÁRIO(A) deverá pagar o consumo final de luz, água,

telefone, internet e esgoto, IPTU, taxas condominiais, assim como solicitar certidões negativas de débitos, e seus respectivos protocolos de desligamentos de fornecimento de energia e água (se houver) e apresentá-los à ADMINISTRADORA;

1. No caso do comodato ocorrer em prédio onde existam mais inquilinos e/ou comodatários, mesmo existindo condomínio regularmente instituído ou não, o(a) COMODATÁRIO(A), de logo, se obriga, sob pena de rescisão deste contrato, a acatar todas as normas condominiais, bem como as contidas no REGIMENTO INTERNO do edifício, que de logo entram em vigor, como se aqui estivessem transcritas.

**CLÁUSULA 7ª – ALIENAÇÃO ONEROSA DE POSSE**

a) Em caso de o imóvel ser alienado para terceiros pelo 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, o presente comodato estará automaticamente rescindido, nos termos da legislação vigente, concedido o prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua ciência, para sua desocupação pelo(a) COMODATÁRIO(A).

**CLÁUSULA 8ª – DAS BENFEITORIAS**

1. Caso o(a) COMODATÁRIO(A), queira realizar alguma intervenção, instalação, adaptação, acessão ou benfeitoria no imóvel, mesmo que útil ou necessária, deverá elaborar projeto arquitetônico descritivo desta(s) intervenção (ões) e apresentar ao COMODANTE, para que este manifeste sua aprovação ou indique alguma ressalva.
2. O(A) COMODATÁRIO(A) renuncia expressamente a qualquer direito em virtude de todas e quaisquer benfeitorias aplicadas, seja úteis, necessárias ou voluptuárias, bem como, ao final do contrato, fica ciente de que estas, caso autorizado pelo COMODANTE, se incorporarão ao imóvel, não conferindo-lhe qualquer direito a indenização;
3. Fica a cargo do(a) COMODATÁRIO(A) todas as despesas referentes a qualquer obra ou benfeitorias a ser realizada no imóvel, bem como os custos necessários para a contratação de profissionais, impostos municipais, estaduais e federais, além de taxas de regularização e alvarás porventura necessário junto aos órgãos públicos, conselhos e sindicato competentes;
4. Por ocasião da desocupação do imóvel, o COMODANTE procederá ou mandará proceder a vistoria, a fim de constatar se o imóvel está sendo entregue em perfeito estado de conservação, indicando se tem ou não interesse que as benfeitorias eventualmente realizadas permaneçam no imóvel, ficando o(a) COMODATÁRIO(A) obrigado(a) a reparar os estragos que foram verificados, proceder à pintura geral do imóvel ou indenizar o COMODANTE pelos danos ocorridos.

**CLÁUSULA 9ª – DA RESCISÃO E MULTA CONTRATUAL**

1. O presente comodato poderá ser rescindido a qualquer tempo por justa causa pelo COMODANTE

no caso de infração pelo(a) COMODATÁRIO(A) de qualquer das cláusulas contratuais, ficando facultado ao **COMODANTE** o direito de requerer o despejo do **COMODATÁRIO** liminarmente, antes mesmo do vencimento do prazo final do presente contrato;

1. Em qualquer das hipóteses anteriores ou ao final do contrato, obriga-se o(a) COMODATÁRIO(A), a apresentar o imóvel, completamente vazio e desembaraçado de pessoas e objetos, à ADMINISTRADORA, devendo estar em condições imediatas de ser vistoriado, ficando à disposição do COMODANTE;
2. Fica convencionado que a restituição das chaves e do controle do portão elétrico (se houver) à ADMINISTRADORA, somente ocorrerá estando o imóvel em perfeitas condições de uso e com os fornecimentos de energia e água (se houver) devidamente desligados e quitados junto às empresas fornecedoras. Havendo necessidade de obras, reparos ou quaisquer outros procedimentos, a devolução das chaves e do controle do portão elétrico (se houver) do imóvel somente será aceita pela ADMINISTRADORA depois de concluídas e por ela aprovadas;
3. Para que seja considerada finalizado o comodato e o termo de rescisão contratual seja elaborado, o(a) COMODATÁRIO(A) deverá ter comunicado sua intenção de rescindir o contrato com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e cumulativamente apresente:

e.1) Comprovante de desligamento do fornecimento de energia e água (se houver) e da inexistência de débitos junto à CAGECE e ENEL (certidões negativas);

e.2) Comprovante de pagamento dos resíduos e taxas gerados pelo desligamento do fornecimento de energia e água (se houver);

e.3) Comprovante de quitação do IPTU e condomínio (se houver);

e.4) Termo de Quitação das Taxas Condominiais;

e.5) Termo de vistoria de devolução realizado pela ADMINISTRADORA, atestando a regularidade do imóvel ou comprovação de pagamento dos reparos á ADMINISTRADORA;

1. Ao tomar ciência do termo vistoria final, fica o(a) COMODATÁRIO(A), obrigado (a) (s) a executar (em) as obras e reparos porventura apurados. Omitindo-se o(a) COMODATÁRIO(A) no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento do Termo de Vistoria Final, este reputar-se-á incontestável, ficando autorizado o COMODANTE a executar as obras que se fizerem necessárias, cobrando-as do(a) COMODATÁRIO(A).
2. O(A) COMODATÁRIO(A) obriga-se a pagar as indenizações e ou despesas apuradas na vistoria extrajudicial, necessárias à reposição do imóvel no estado de perfeita habitabilidade, servindo o laudo, o orçamento e o comprovante de pagamento da execução das obras, como documento hábil para promover a cobrança judicial;
3. A entrega das chaves e do controle do portão elétrico (se houver) para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera o(a) COMODATÁRIO(A) das obrigações contratualmente assumidas;
4. Em caso de desapropriação, incêndio ou qualquer outro fato superveniente que torne impeditiva a

continuidade do comodato, e que não tenha resultado na ação ou omissão das partes deste contrato, considerar-se-á extinto o comodato, de pleno direito, sem que seja imputada indenização, a qualquer título, reciprocamente;

**CLÁUSULA 10ª – DA DESOCUPAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

1. O(A) COMODATÁRIO(A) se compromete em comunicar por escrito à ADMINISTRADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias que pretende desocupar o imóvel, sob pena de não o fazendo responsabilizar-se pelo pagamento dos aluguéis por mais 30(trinta) dias após a notificação;
2. Após a notificação da desocupação o(a) COMODATÁRIO(A) compromete-se em agendar data e horário junto à ADMINISTRADORA e também obter as informações sobre os procedimentos necessários para vistoria, entrega das chaves e do controle do portão elétrico (se houver), pagamento de taxas, a fim de não estender o prazo e não onerar os custos de rescisão e quitação do Contrato. Ficando ciente o(a) COMODATÁRIO(A) que a ADMINISTRADORA receberá as chaves do imóvel do controle do portão elétrico (se houver) e rescindirá o contrato somente após o cumprimento de todas as obrigações contratuais e assinado o termo de rescisão;
3. A vistoria será realizada com a presença do(a) COMODATÁRIO(A) e da ADMINISTRADORA para elaboração do Termo de Vistoria de Saída. Caso sejam necessárias obras ou reparos, o(a) COMODATÁRIO(A) deverá seguir o que foi notificado na Vistoria de Saída do imóvel;
4. Na impossibilidade do(a) COMODATÁRIO(A) acompanhar a Vistoria de Saída na data marcada, terá o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar por escrito contestação a termo, que será respondido pela ADMINISTRADORA no prazo de 05 (cinco) dias. Caso não haja respostas pelo(a) COMODATÁRIO(A) no prazo aqui indicado, será considerado como aceito o termo de vistoria de saída pelo COMODATÁRIO(A).
5. Caso o(a) COMODATÁRIO(A) execute as obras ou reparos, após a conclusão dos mesmos a ADMINISTRADORA fará a verificação para aceitação ou não dos serviços. Até a devolução das chaves do controle do portão elétrico (se houver) e assinatura do termo de rescisão, o(a) COMODATÁRIO(A) e o(s) FIADOR(ES) (se houver) responderá(ão) integralmente pelos aluguéis e encargos;
6. Após a Vistoria de Saída o(a) COMODATÁRIO(A) providenciará o levantamento do consumo e desligamento de Água e Luz, para que se realize os pagamentos caso tenha consumo. Somente após a assinatura do documento de Rescisão Contratual, pagamento de todas as despesas oriundas do presente Contrato e recebimento de chaves do controle do portão elétrico (se houver), cumulativamente, que encerrará a responsabilidade do(a) COMODATÁRIO(A) sobre o imóvel.

**CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS**

1. Falecendo o(a) COMODATÁRIO(A), ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações:

I. No comodato com finalidade residencial, o cônjuge sobrevivente ou o companheiro e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do de cujus, desde que residentes do imóvel;

II. No comodato com finalidade não residencial, o espólio e, se for o caso, seu sucessor no negócio;

**CLÁUSULA 12ª – DO ABANDONO DO IMÓVEL**

1. A fim de resguardar-se o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da ausência do morador, e no intuito de defender-se a sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações, fica o COMODANTE expressamente autorizado a ocupar o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que seja necessário o emprego de força para derrubá-lo, desde que fiquei suficientemente comprovado o abandono do imóvel pelo(a) COMODATÁRIO(A) por um prazo superior a 90 (noventa) dias, caracterizando-se como abandono a ausência habitual e comprovada do(a) COMODATÁRIO(A).

**CLÁUSULA 13ª – DISPOSIÇÕES FINAIS**

1. O não exercício pelo COMODANTE, de qualquer direito ou faculdade prevista no presente instrumento, será tido como ato de mera liberalidade, não constituindo novação ou alteração de qualquer Cláusula aqui estabelecida.
2. Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato, fica facultado ao **COMODANTE** o direito de requerer o despejo do **COMODATÁRIO** liminarmente, antes mesmo do vencimento do prazo final do presente contrato, sem aplicação de multa ao **COMODANTE**;
3. As partes declaram que são verídicas todas as informações constantes no presente contrato, bem como nas fichas de cadastro e documentos fornecidos, respondendo civil e criminalmente por qualquer informação, declaração ou documentação falta que, porventura, seja apresentado no processo do comodato.
4. A fim de verificar o fiel cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, reserva-se ao COMODANTE o direito de visitar o imóvel ou fazê-lo vistoriar, por seu representante, mediante combinação prévia de dia e hora;
5. O COMODANTE poderá, a qualquer tempo, sempre que houver indícios de abandono do imóvel, representar o(a) COMODATÁRIO(A) junto à CAGECE e à ENEL, podendo requerer primeira ligação, religação, transferência ou cancelamento de energia elétrica e água para o imóvel objeto deste.
6. Obriga-se o(a) COMODATÁRIO(A) a entregar à ADMINISTRADORA toda intimação, avisos ou notificações, das autoridades federais, estaduais ou municipais, relativas ao imóvel e o COMODANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de assumir inteira responsabilidade pelas multas, correções monetárias e penalidades, consequentes da falta de cumprimento das referidas intimações e, ainda, se responsabilizará por perdas e danos causados;
7. Fica desde já estabelecido que a citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, telefones, e-mail ou aplicativo de mensagens multiplataforma tais como WhatsApp ou similares e enviadas para o endereço do imóvel ou contatos fornecidos pelo(a) COMODATÁRIO(A) e, ainda pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil;
8. O(A) COMODATÁRIO(A) declara estar ciente de que, caso deseje realizar alguma alteração contratual, tal ato poderá estar sujeito à cobrança de taxa de serviço pela ADMINISTRADORA.

**CLÁUSULA 14ª – DO FORO**

1. Fica eleito o foro da comarca de Marco, Estado do Ceará, para dirimir as dúvidas e questões eventualmente oriundas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

E por estarem, assim, juntos e contratados firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo para que se produzam os devidos efeitos legais, inclusive extensivos a herdeiros e sucessores.

Marco/CE, 10 de Julho de 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**COMODANTE**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**COMODATÁRIO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TESTEMUNHA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TESTEMUNHA**