**CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL**

**Quadro Resumo**

|  |
| --- |
| 1. **COMODANTE(S)** |
| {%p for item in comodantes %}   * 1. **{{ item.name.text | upper }}**,{% if item.person\_type == “organization” %} pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º {{ item.cnpj }}, {% if item.email %} {{ item.email }}, {% endif %}neste ato devidamente representada por seu representante legal, sediada no endereço {% else %} {{ item.nationality }}, {{ item.marital\_status }}, {{ item.occupation }}, inscrito(a) no CPF sob o n.º {{ item.cpf }} e no RG n.º {{ item.rg }}, {% if item.email %} {{ item.email }}, {% endif %}residente e domiciliado(a) no endereço {% endif %}{{ title\_case( item.address.street\_name | lower) }}, n.º {{ item.address.street\_number }}, {% if item.address.unit %}{{ title\_case(item.address.unit | lower) }}, {% endif %}Bairro {{ title\_case(item.address.neighborhood | lower) }}, {{ title\_case(item.address.city | lower) }}/{{ item.address.state }}, CEP {{ item.address.zip }}, doravante denominada **Comodante.**   {%p endfor %}  {%p if parte\_insert\_manager %}  Dados de contato do gestor do Contrato:  Nome: {{ title\_case(parte\_name\_manager | lower) }}  {%p if parte\_email\_manager %}  E-mail: {{ parte\_email\_manager | lower }}  {%p endif %}  {%p if parte\_telephone\_manager %}  Telefone: {{ parte\_telephone\_manager }}  {%p endif %}  {%p endif %} |
| 1. **COMODATÁRIA** |
| {%p for item in comodatarias %}   * 1. **{{ item.name.text | upper }}**,{% if item.person\_type == “organization” %} pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º {{ item.cnpj }}, {% if item.email %} {{ item.email }}, {% endif %}neste ato devidamente representada por seu representante legal, sediada no endereço {% else %} {{ item.nationality }}, {{ item.marital\_status }}, {{ item.occupation }}, inscrito(a) no CPF sob o n.º {{ item.cpf }} e no RG n.º {{ item.rg }}, {% if item.email %} {{ item.email }}, {% endif %}residente e domiciliado(a) no endereço {% endif %}{{ title\_case( item.address.street\_name | lower) }}, n.º {{ item.address.street\_number }}, {% if item.address.unit %}{{ title\_case(item.address.unit | lower) }}, {% endif %}Bairro {{ title\_case(item.address.neighborhood | lower) }}, {{ title\_case(item.address.city | lower) }}/{{ item.address.state }}, CEP {{ item.address.zip }}, doravante denominada **Comodatária.**   {%p endfor %}  {%p if contraparte\_insert\_manager %}  Dados de contato do gestor do Contrato:  Nome: {{ title\_case(contraparte\_name\_manager | lower) }}  {%p if contraparte\_email\_manager %}  E-mail: {{ contraparte\_email\_manager | lower }}  {%p endif %}  {%p if contraparte\_telephone\_manager %}  Telefone: {{ contraparte\_telephone\_manager }}  {%p endif %}  {%p endif %} |
| 1. **IMÓVEL OBJETO DO COMODATO** |
| * 1. Imóvel localizado no endereço {{ title\_case(logradouro\_imovel | lower) }}, n.º {{ numero\_imovel }}, {% if complemento\_imovel %}{{ title\_case(complemento\_imovel | lower) }}, {% endif %}{{ title\_case(bairro\_imovel | lower) }}, {{ title\_case(cidade\_imovel | lower) }}/{{ estado\_imovel }}, CEP {{ cep\_imovel }}, com área total de {{ "%.2f"|format(area\_imovel) | replace(".",",") }} m², objeto da matrícula n.º {{ numero\_matricula\_imovel }} registrada no {{ (cartorio\_registro) }} (“Imóvel”). |
| 1. **PRAZO DO COMODATO** |
| * 1. O presente Contrato irá vigorar por um prazo de {{ duracao\_contrato }} ({{ duracao\_contrato\_extenso }}) meses, iniciando-se em {{ data\_inicio\_locacao }} e encerrando-se em {{ data\_fim\_locacao }}.   {%p if retroagir == “Sim” %}   * 1. As Partes acordam retroagir os efeitos deste Contrato a {{ data\_vigencia }}, data que será considerada o início do prazo de vigência.   {%p endif %} |

**CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL – Parte Geral**

CONSIDERANDO QUE a COMODANTE é legítima possuidora do Imóvel definido no Quadro Resumo acima;

CONSIDERANDO QUE a COMODATÁRIA tem interesse em receber o Imóvel em comodato, para fins não residenciais;

As Partes acima qualificadas no Quadro Resumo e assinadas resolvem celebrar o presente Contrato de Comodato de Imóvel (“Contrato”), que tem por finalidade estabelecer os direitos e obrigações das Partes na execução contratual, de acordo com a legislação vigente, mediante as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

1. **DO OBJETO**
   1. O presente contrato tem como objeto o empréstimo, a título gratuito, do Imóvel descrito no item III do Quadro Resumo acima.
2. **USO DO IMÓVEL**
   1. A COMODANTE cede o imóvel objeto deste contrato à COMODATÁRIA, devendo este utilizar-se do mesmo para fins {{ atividade }}, não podendo locá-lo ou sublocá-lo.
3. **DAS OBRIGAÇÕES**
   1. A COMODATÁRIA está obrigada manter o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, cuidando como se fosse seu, sendo vedado a ele qualquer tipo de alteração no mesmo{% if has\_attachments %}, conforme consta no laudo de vistoria inicial anexo{% endif %}.
   2. A COMODATÁRIA se obrigará pelas despesas decorrentes do uso do imóvel, tais como taxas de condomínio e tributos incidentes.
4. **DOS RISCOS**
   1. Havendo risco ao imóvel objeto do presente instrumento, bem como aos bens pertencentes à COMODATÁRIA, e este vier a resguardar somente os seus objetos, ficará a COMODATÁRIA responsável pelos possíveis danos ocorridos ao imóvel da COMODANTE.
5. **DO PRAZO**
   1. Por este instrumento a COMODANTE cede o direito de uso e gozo à COMODATÁRIA do imóvel acima descrito, pelo prazo descrito no item IV do Quadro Resumo, contados a partir {% if retroagir == “Sim” %}do dia {{ data\_vigencia }}{% endif %}{% if retroagir == “Não” %}da assinatura do presente instrumento{% endif %}, podendo ser prorrogado por prazo indeterminado caso não haja manifestação das partes em sentido contrário.
6. **DA RESCISÃO**
   1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer das partes, sem penalidades ou multas, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
7. **DAS PENALIDADES**
   1. Em caso de descumprimento de qualquer cláusula deste instrumento, a parte infratora pagará à outra multa no valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).
8. **DO FORO**
   1. As partes elegem o foro da Comarca de(o) {{ title\_case(city | lower) }}/{{ state | upper }}, para dirimir as questões decorrentes da execução deste Contrato com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus efeitos legais.

{{ title\_case(signature\_local | lower) }}, {{signature\_date }}.

|  |  |
| --- | --- |
| **{%tr if school\_party\_type == “comodante” %}** | |
| **Comodante(s):** | **Comodatária(s):** |
| {%p for item in representatives %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ school[“legal\_name”] | upper }}**  **{{ item.name.text | upper }}**  **{{ item.cpf | upper }}**  {%p endfor %} | {%p for item in comodatarias %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ item.name.text | upper }}**  {%p endfor %} |
| **{%tr else %}** | |
| **Comodante(s):** | **Comodatária(s):** |
| {%p for item in comodantes %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ item.name.text | upper }}**  {%p endfor %} | {%p for item in representatives %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ school[“legal\_name”] | upper }}**  **{{ item.name.text | upper }}**  **{{ item.cpf | upper }}**  {%p endfor %} |
| **{%tr endif %}** | |
| **{%tr if has\_witnesses %}** | |
| **Testemunhas:** |  |
| {{ generate\_anchor('signHere', witnesses[0].email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: {{ witnesses[0].name.text | upper }}  CPF: {{ witnesses[0].cpf | upper }} | {{ generate\_anchor('signHere', witnesses[0].email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: {{ witnesses[0].name.text | upper }}  CPF: {{ witnesses[0].cpf | upper }} |
| **{%tr endif %}** | |

{%p if has\_attachments %}

**ANEXO(S)**

**1.** Laudo de vistoria inicial:

{{ attachments.show(width = "145mm") }}

{%p endif %}