

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL

Por este instrumento particular, de um lado JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A., com sede no SHCS/EQS 114/115 conj. A bloco 01 — Centro Comercial Casablanca salas 10 a 16 e 28 a 34, Asa Sul — Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº. 06.056.990/0001-66, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, e SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., com sede na cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, à Rua Álvares Maciel, n. 362, sala 702, Bairro Santa Efigência, CEP 30.150-250, inscrita no CNPJ sob o nº 00.597.633/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominadas simplesmente "COMODANTES", e, de outro lado, ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL SANTA MONICA - ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, com sede na cidade Santa Maria/DF, à Rodovia DF-140, Km.06, s/n - Residencial Santa Monica, CEP 71.686-650, inscrita no CNPJ sob o nº 10.788.921/0001-14, neste ato representada na forma de seu estatuto, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 10.02.2011, por seu Diretor Presidente, Gustavo Fantato, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n nº 54.694 expedido pelo CREA/MG, inscrita no CPF sob o nº 517.659.186-34, residente e domiciliado em Brasília/DF, doravante denominada simplesmente "COMODATÁRIA", têm entre si como justo e acordado o que segue, que se obrigam a cumprir por si e seus sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA - As COMODANTES, na qualidade de legítimas proprietárias e possuidoras dos Lotes de nº 01, 02 e 03 do Conjunto 03 do Residencial Santa Monica e suas benfeitorias, conforme matrícula n. 84599, 84600 e 84601, respectivamente, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e inscritos na SEFAZ/DF sob os nº 4841218X, 48412198 e, 48412201, cedem e transferem a posse dos referidos bens à COMODATÁRIA, gratuitamente, a título de comodato, para fins exclusivos de atividades de implantação da Sede e Clube Social.

CLÁUSULA SEGUNDA – O presente contrato de comodato não tem prazo pré-determinado, devendo os imóveis serem restituídos às COMODANTES, nas mesmas condições em que foram entregues, após notificação a ser encaminhada pelas COMODANTES a COMANDATÁRIA, a qual conterá a data limite para devolução do bem.

CLÁUSULA TERCEIRA - A COMODATÁRIA obriga-se a zelar pela conservação dos imóveis que lhes são cedidos em comodato, responsabilizando-se por todos os custos com a manutenção dos mesmos, inclusive despesas tributárias (tais como, mas não somente, IPTU e TLP), não recaindo nenhuma responsabilidade sobre as COMODANTES. Os danos advindos do mau uso ou negligência na sua conservação serão suportados pela COMODATÁRIA que arcará com todas as despesas para a devida recuperação dos bens.

Parágrafo Primeiro: É proibida a realização de qualquer alteração ou construção nos imóveis cedidos, salvo se precedida de prévia e expressa autorização das COMODANTES. Neste caso não assistirá à comodatária nenhum direito à indenização ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias restarão definitivamente incorporados ao imóvel.

Parágrafo Segundo: Caso as COMODANTES, após a restituição dos imóveis, tenham de realizar qualquer reparação nos bens por mau uso da COMODATÁRIA notificará esta para que arque com as despesas necessárias a tal reparação.

CLÁUSULA QUARTA - É vedado à COMODATÁRIA sub-comodatar ou locar os bens objeto deste instrumento a terceiros, bem como ceder ou transferir o presente contrato sem prévia autorização, por escrito, das COMODANTES.

r

CLÁUSULA QUINTA - A COMODATÁRIA, durante a vigência deste instrumento, responsabilizar se a proceso de la comodatária de perante terceiros por danos decorrentes de eventuais acidentes que envolvam as instalações, edificações, muros e outras benfeitorias agregadas ou já existentes nos imóveis, independentemente de ter ou não contratado seguro para tal fim.

CLÁUSULA SEXTA - Em caso de turbação ou esbulho da posse dos bens por atos de terceiros, a COMODATÁRIA deverá tomar as providências cabíveis a fim de cessar tais atos, bem como comunicar imediatamente tais fatos às COMODANTES a fim de que também possa tomar as medidas cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente instrumento será considerado rescindido de pleno direito em caso de infração, por parte da COMODATÁRIA, de qualquer cláusula acordada ou uso indevido dos imóveis que não para o fim a que é dado o comodato, assegurando-se às COMODANTES o direito de rescindir, unilateralmente, o contrato, mediante simples comunicação, independentemente de aviso judicial ou extra-judicial, oportunidade em que os imóveis deverão ser-lhes imediatamente devolvido, sob pena das medidas cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA - Qualquer tolerância ou concessão das partes quanto ao cumprimento do disposto neste contrato constituir-se-á ato de mera liberalidade, não podendo ser considerado novação.

CLÁUSULA NONA - O presente contrato, bem como os direitos e obrigações nele previstos serão regidos e interpretados pelas leis da República Federativa do Brasil.

CLÁUSULA DÉCIMA - As Partes elegem o Foro da Comarca de Brasília/DF para dirimir eventuais litígios e dúvidas decorrentes deste contrato.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo.

Brasília/DF, 01 de junho de 2011.

Wilmillo JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

COMODANTE

COMODANTE

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RES. SANTA MONICA ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

COMODATÁRIA

375-420-55P/MG.

Nome:

RG:

Natália Janara Regis Valente Oliveira

CPF: 989.243.031-04

RG: 2137051- SSP/DF