



### TERMO DE COMODATO

**MITRA METROPOLITANA DE SANTA MARIA**, com sede Regional na Rua Castro Alves, SN, Santa Maria/RS, neste ato representada por seu Arcebispo Metropolitano, **Dom Leomar Antônio Brustolin**, Carteira de Identidade nº 3035820269, CPF nº 490.673.620-34, doravante denominada **COMODANTE**, de outro lado o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS**, pessoa de direito público interno, com sede na Rua Venâncio Aires, nº 2277, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.488.366/0001-00, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Jorge Cladistone Pozzobom**, Carteira de Identidade nº 1038475511-SSP/RS, CPF nº 484.930.070-78, na qualidade de **COMODATÁRIA**, tem entre si justo e convencionado o presente instrumento particular de **COMODATO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Instrumento**

Por este instrumento particular de Comodato, a **Comodante** coloca à disposição da **Comodatária** uma fração do imóvel registrado sob Transcrição nº 28.585, do Registro de Imóveis de Santa Maria.

Parágrafo único. A fração do imóvel cedido refere-se a construção utilizada pelas instalações de educação infantil, com 287,90m<sup>2</sup> de edificação não averbada na matrícula, e 126,85m<sup>2</sup> que permanecerão em utilização para as atividades religiosas, perfazendo um total construído de 414,75m<sup>2</sup>, descritos em relatório e croqui anexo.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto**

O objeto do presente **Comodato** é a transferência, **por cinquenta anos**, à municipalidade, da Escola de Educação Infantil Vila Vitória, instituição sediada no imóvel acima descrito, somente para uso de Educação Infantil.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - Da Vigência**

O presente instrumento é celebrado pelo prazo certo e determinado de cinquenta (50) anos, tendo seu início em 01/01/2023 e seu término previsto para 31/12/2072, a partir da referida data o **Comodatário** fica responsável pela entrega do imóvel, em questão, sem ônus de impostos, taxas e outros, independente de aviso, notificação ou qualquer outro premonitório, nas condições descritas no Relatório Técnico de Vistoria em anexo.

Parágrafo único. Na eventualidade do **Comodatário** não restituir o imóvel, objeto do presente instrumento, na data em que lhe for solicitada a devolução, ficará sujeita a Ação de Reintegração de Posse, com medida Liminar, sem necessidade de oitiva ou citação, nos termos do Art. 926, do código de Processo Civil.

#### **CLÁUSULA QUARTA - Preservação do Imóvel**

O **Comodatário** se compromete a cumprir o abaixo discriminado como contrapartida:

- I - conservação e manutenção do imóvel, sendo que anualmente o Comodante poderá fazer vistoria no imóvel;
- II - manutenção e conservação da via interna de acesso a Instituição, que será de uso comum;
- III - o Comodatário reservará a capela, conforme planta do anexo I, para as atividades da entidade comodante, sendo de gerência exclusiva desta última, as atividades ali desenvolvidas;
- IV - pagamento mensal das despesas do local, como: consumo de energia elétrica, tarifa de consumo de água, tarifa de esgoto, IPTU, além das despesas de manutenção e conservação do local utilizado.

Parágrafo único. O **Comodatário** se obriga a zelar, conservar e restituir os imóveis, não podendo usá-los senão para os fins previstos na Cláusula Segunda, vedada também



a transferência deste contrato para terceiros, sob pena de responder por perdas e danos a que der causa.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Restituição do Imóvel**

As benfeitorias efetuadas no local em questão pelo **Comodatário** reverterão em benefício da **Comodante**, mesmo as necessárias, não podendo arguir em seu favor o direito de retenção com base nas mesmas.

Parágrafo único. Toda e qualquer modificação e construção será efetuada através de notificação prévia do **Comodatário** à **Comodante**, que autorizará expressamente a modificação/construção.

**CLÁUSULA SEXTA - Da Venda do Imóvel**

Em caso de venda do imóvel em referência o **Comodante** deverá notificar o **Comodatário** com prazo equivalente ao número de dias necessários ao fechamento do ano letivo para se manifestar tendo em vista o direito de preferência que deve ser cumprido conforme determina a Lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Extinção do Comodato**

O presente Termo de Comodato poderá ser extinto por resilição ou por resolução. A resilição ocorrerá por mútuo acordo, caso em que será formalizada por instrumento de distrato, ou por ato unilateral desde que preservadas as atividades de ensino desenvolvidas pela EMEI, na forma prevista na Lei.

§ 1º A resilição ocorrerá por mútuo acordo, caso em que será formalizada por instrumento de distrato, ou por ato unilateral, na forma prevista na Lei.

§ 2º Na eventualidade do comodatário não cumprir o estabelecido no presente contrato, dar-se-á a rescisão antecipada, devendo a comodante notificar previamente o comodatário para a desocupação do imóvel, respeitando o calendário escolar daquele ano.

**CLÁUSULA OITAVA**

As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Santa Maria, para dirimir qualquer divergência advinda ou indiretamente deste instrumento. Justos os contratados, firmam o presente instrumento de Comodato, frente as testemunhas infra, em três via de igual teor.

Santa Maria, 14 de fevereiro de 2023.

+

**DOM LEOMAR ANTÔNIO BRUSTOLIN**  
Mitra Metropolitana de Santa Maria

**Jorge Cladistone Pozzobom**  
Prefeito Municipal

**Testemunhas:**

.....  
Nome: Elisa Boldon da Rosa  
CPF: 677 741 800 87

.....  
Nome: Jean Alexandre Rezende  
CPF: 022 106 262 - 98