

# **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito entre as partes

**COMODANTE:** **BARRA NOVA ENGENHARIA Ltda – Epp**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.338.129/0001-28, estabelecida na Avenida Amaro Cavalcanti nº 1973 – Engenho de Dentro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.735-042, neste ato representado pelo sócio administrador Luiz Antonio Silva Costa, portador da Carteira de Identidade nº 37583/D expedido pelo CREA/RJ e inscrito no CPF/MF nº 486.913.567-15.

**COMODATÁRIO:** **LASC ENGENHARIA E GEOTECNIA Ltda**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.295.162/0001-41, estabelecida na Avenida Amaro Cavalcanti nº 180973 – Engenho de Dentro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.735-042, neste ato representado pelo sócio administrador Felipe Silva Camilo, portador da Carteira de Identidade nº 2013130234 expedido pelo CREA/RJ e inscrito no CPF/MF nº 119.347.507-43.

**IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:** Avenida Amaro Cavalcanti nº 1809 – Engenho de Dentro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.735-042.

Por este instrumento particular e por força deste, as partes entre si, justas e contratadas, acima qualificadas, resolvem de comum acordo firmar a presente contrato de comodato de bem imóvel mediante as seguintes cláusulas e condições de forma irrevogável e irretroatável:

## **1. DO USO DO IMÓVEL:**

1.1. O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato pelo COMODANTE ao COMODATÁRIO, deverá ser utilizado para fim específico comercial, devendo utilizá-lo como se lhe pertencesse, conservando-o e fazendo com que seu uso e gozo sejam pacíficos e harmônicos principalmente com vizinhos.

1.2. É vedado ao COMODATÁRIO locá-lo, sub-comodatar ou repassá-lo a outrem a qualquer título.

## **2. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

2.1. O prazo de locação é de 10 anos, a contar de 01/05/2023 e o término em 01/05/2033, quando, expirado tal prazo, ser entregue nas mesmas condições às quais foi recebido, ressaltando que ao COMODATÁRIO não restará o direito de cobrar do COMODANTE as despesas oriundas do uso e gozo da coisa, dada em empréstimo.

## **3. PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

3.1 Caso o COMODATÁRIO continue no imóvel depois de vencido o prazo contratual, com a expressa concordância do COMODANTE, ou por disposição de lei, prorrogar-se-á a vigência de todas as condições aqui pactuadas, até a devolução efetiva do imóvel.

#### 4. DESPESAS E RESPONSABILIDADE DO COMODATÁRIO:

4.1. Todas as despesas que recaem ou que porventura venham a recair sobre o imóvel objeto deste contrato, tais como consumo de água, gás, energia elétrica, correrão por conta exclusiva do COMODATÁRIO, que se obriga a efetuar os pagamentos respectivos diretamente aos órgãos competentes, bem como apresentar, os comprovantes ao COMODANTE.

4.2. Fica estabelecido que a conta de energia elétrica e água continuaram no nome do COMODANTE, mas a responsabilidade pelo pagamento será do COMODATÁRIO.

#### 5. DISPOSIÇÕES GERAIS:

5.1 A eventual tolerância das partes contratantes pelo descumprimento de qualquer cláusula ou condição não implicará em novação ou renúncia aos direitos assegurados, sendo considerada mera liberalidade.

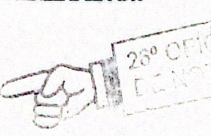
5.2 O contrato firmado é de caráter irrevogável, irretratável, sem possibilidade, de alegação de direito de arrependimento e de rescisão antecipada por parte da COMODANTE.

#### 6. FORO:

6.1. As questões decorrentes deste contrato serão resolvidas ante o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, respondendo a parte vencida em ação judicial por todas as custas e despesas processuais, bem como pela verba de honorários advocatícios estabelecida em 20% (vinte por cento) 10% (dez por cento) do valor total da condenação.

E, por estarem justas e contratadas as partes, assinam este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, obrigando-se por si e seus sucessores ou herdeiros, a qualquer título.

Rio de Janeiro, 01 de maio de 2023.

  
  
COMODANTE: BARRA NOVA ENGENHARIA Ltda  
FELIPE SILVA CAMILLO  
COMODATÁRIO: LASC ENGENHARIA E GEOTECNIA Ltda

Testemunhas:

Nome:  
RG:  
CPF:

Nome:  
RG:  
CPF:

