



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO GONÇALO**

142  
718

CONTRATO Nº 010/2023/SEMFA-PMSG

(Processo nº 33.821/2023)

CONTRATO DE COMODATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM CONDOMÍNIO DO STILO SHOPPING  
OFFICES E O MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

Aos vinte dias do mês de dezembro de 2023, de um lado, **CONDOMÍNIO DO STILO SHOPPING OFFICES**, inscrito no CNPJ sob o número 26.559.289/0001-77, sediada à Estrada Raul Veiga, 351 – Raul Veiga – São Gonçalo/RJ, CEP: 24710-480, neste ato representada pelo síndico Geraldo Luiz de Souza Garcia, brasileiro, casado, síndico profissional, portador da CNH nº 00137654304, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF nº 358.221.637-34, doravante designado simplesmente como **COMODANTE**, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO** doravante designado simplesmente como **MUNICÍPIO**, neste ato por representado pelo Senhor Randhal Juliano Barreto Coelho, Secretário Municipal de Fazenda, inscrito no CPF sob o nº 081.535.917-97, portador da cédula de identidade nº 10.839.408-1, expedida pelo Detran/RJ, brasileiro, perante as testemunhas abaixo assinadas, considerando o que consta do Processo Administrativo nº 33821/2023, pactuam o presente **CONTRATO DE COMODATO**, que se regerá pela legislação aplicável, em especial, artigos 579 a 585 do Código Civil, Lei Federal nº 8.666/93 e, ainda, pelas cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a ocupação pelo **MUNICÍPIO**, a título gratuito e com exclusividade, do imóvel constituído pela loja nº 116 do Empreendimento denominado “Stilo Shopping e Offices” situado na Estrada do Raul Veiga, 351-A, no loteamento Fazenda do Coelho, no 2º Distrito do Município de São Gonçalo, com área real privativa de 51,34m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,17 m² e área total de 88,51 m², correspondendo a fração ideal de 0,00720, do qual o **COMODANTE** é legítimo possuidor, em razão do contrato de locação celebrado com o proprietário registral KREK ADMINISTRAÇÃO LTDA., encontrando-se o referido imóvel livre e desocupado de pessoa, e registrado no Cartório do Registro de Imóveis do 3º Ofício da Comarca de São Gonçalo, sob a matrícula nº 66.673, com inscrição Municipal nº 852.135-047.

Parágrafo único – O estado de conservação do imóvel encontra-se descrito no laudo de vistoria que constitui anexo ao presente.



143  
25

---

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste comodato destinar-se-á, exclusivamente, à alocação de equipe de atendimento aos clientes-cidadãos municipais, ficando vedada a sua utilização em destinação diversa da aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa do **COMODANTE**, vedada, ainda, a cessão ou transferência do contrato pelo **MUNICÍPIO**, no todo ou em parte.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo do presente comodato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua publicação, em forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do **MUNICÍPIO**, podendo ser prorrogado por iguais períodos, assim convindo ao interesse público e por iniciativa das partes, através de termo aditivo.

## CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM

A partir do efetivo recebimento do bem objeto deste contrato, cabe ao **MUNICÍPIO** zelar pela sua guarda e conservação, trazendo-o limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

São obrigações do **COMODANTE**:

- a) Arcar com o valor de aluguel, taxa condominial e fundo de reserva, não inclusos os valores de água, energia elétrica de uso comum.
- b) Providenciar a instalação de ar-condicionado de 36.000 BTU, com a devida garantia de manutenção por 6 (seis) meses, obtendo, se necessário, autorização para instalação dos equipamentos no local, sem qualquer ônus para o **MUNICÍPIO**.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

c) Fornecer os encaminhamentos elétricos para alimentação de quadros, distribuição, iluminação, tomadas de uso geral aparentes e demais condições necessárias para o bom o uso dos equipamentos, consoante o projeto a ser encaminhado pelo **MUNICÍPIO**.

d) Garantir iluminação do imóvel, utilizando-se luminárias e lâmpadas de alta eficiência.

e) Instalar ponto de energia e ponto de água para uso de bebedouro.

g) Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de compatibilidade assumidas, inclusive no que toca à regularidade fiscal.

Parágrafo único – Os gastos extraordinários, que excedam os da conservação normal do bem, serão providos pelo **COMODANTE**, devendo o **MUNICÍPIO** antecipá-los, em caso de necessidade e urgência, havendo impossibilidade de comunicação oportuna e prévia do **COMODANTE**, assegurado, todavia, ao **MUNICÍPIO**, nessas hipóteses, o direito ao reembolso das despesas efetivamente comprovadas.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

São obrigações do **MUNICÍPIO**:

a) Realizar pintura e comunicação visual do imóvel objeto do contrato.

b) Providenciar a infraestrutura de rede, sistema de conduítes e canaletas para o cabeamento, o qual será fornecido pelo **COMODANTE**.

c) Durante a vigência do comodato, as despesas ordinárias (água e a energia elétrica consumidas) que incidam sobre o imóvel, assim como os tributos, tarifas e taxas que sobre ele recaiam serão arcadas pelo **MUNICÍPIO**.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA ISENÇÃO DE IPTU

Nos termos em que dispõe o inciso IV do art. 194 da Lei Municipal nº 041/2003 (Código Tributário do Município de São Gonçalo), ao imóvel que é objeto do presente é concedida isenção IPTU, desde que em vigor o contrato na ocorrência de seu fato gerador.



145  
21

---

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

A realização de qualquer construção ou benfeitoria no imóvel emprestado dependerá de prévia e expressa autorização do **COMODANTE**.

Parágrafo único – Findo o prazo contratual, reverterão ao patrimônio do **COMODANTE** todas as construções ou benfeitorias realizadas no imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS**

O **COMODANTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **MUNICÍPIO** perante terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel emprestado, assim como não será o **COMODANTE** responsável, a qualquer título que seja, por eventuais danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **MUNICÍPIO**, através de servidores, prepostos ou contratantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DEVOLUÇÃO DO BEM**

Findo o prazo contratual, o **MUNICÍPIO** se obriga a restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, considerado como normal o desgaste do uso regular do prédio e instalações e aquele resultante do decurso do tempo, sendo-lhe assegurado o direito ao reembolso das despesas extraordinárias, na forma do disposto no parágrafo único, da cláusula quinta.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos e quaisquer ajustes que se façam necessários em decorrência do presente contrato serão resolvidos de comum acordo pelas partes e à luz da legislação aplicável, lavrando-se, se necessário, termo aditivo ao contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO GONÇALO**

Handwritten signature in blue ink.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

O **MUNICÍPIO** providenciará a publicação do presente instrumento, em extrato, no Diário Oficial Eletrônico do **MUNICÍPIO**, dentro de 20 (vinte) dias, contados da data de sua assinatura, ficando condicionada a esta publicação a plena eficácia deste instrumento.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

Será providenciada pelo **MUNICÍPIO**, até o quinto dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia do presente contrato ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

As partes contratantes elegem o foro da Comarca do Município de São Gonçalo para dirimir qualquer questão obrigacional oriunda do presente contrato, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, as partes, na presença das testemunhas abaixo, assinam o presente contrato, em \_\_\_\_ vias, de igual teor e forma.

São Gonçalo, 20 de dezembro de 2023

GERALDO LUIZ DE SOUZA  
GARCIA:35822163734

Assinado de forma digital por GERALDO  
LUIZ DE SOUZA GARCIA:35822163734  
Dados: 2023.12.20 15:45:54 -03'00'

CONDOMÍNIO DO STILO SHOPPING OFFICES  
COMODANTE

ASSINADO DIGITALMENTE  
RANDHAL JULIANO BARRETO COELHO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO  
COMODATÁRIO/MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS: TAYANE DOS SANTOS SILVA  
SODRE:14857494760

gov.br

Documento assinado digitalmente  
CAROLINA ROCHA LAPA BORGES  
Data: 21/12/2023 16:24:24-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>