SESP Fls. 87
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 455 Mov. 10

TERMO DE COMODATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA, COM INTERVENIÊNCIA DA POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ, E A ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL.

PROTOCOLO: 14.247.023-3 e 15.219.628-0

Na qualidade de **COMODANTE: ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 03.742.401/0001-05, com sede na Estrada da Graciosa, n. 3642 B, CEP 83.327-000, na cidade de Pinhais/PR, neste ato por seus representantes legais, **Sr. NELSON SHINOBU SAKUMA**, brasileiro, casado, Advogado, portador da cédula de identidade n.º 13.570.907-7 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 656.283.228-49, residente e domiciliado na cidade de Pinhais/ PR e **Sr. NARBAL DIETER**, brasileiro casado, Administrador, RG 5004816988 SESP/RS e CPF/MF 184.985.070-49.

Na qualidade de **COMODATÁRIA: ESTADO DO PARANÁ**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n. 76.416.932/0001-81, com sede na Rua Deputado Mario Barros, 1290, Edifício Caetano Munhoz da Rocha, CEP 80530-280, Curitiba, PR, neste ato representado por seu titular, **CORONEL ROMULO MARINHO SOARES,** com interveniência da **POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ**, sediada na Avenida Marechal Floriano Peixoto, n.º 1401, CEP 80230-110, Curitiba, Paraná, doravante denominada simplesmente **PMPR**, representada pelo seu Comandante Geral, **CORONEL PÉRICLES DE MATOS.**

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes contratantes, acima nomeadas e qualificadas, celebram entre si este **CONTRATO DE COMODATO**, o qual se regerá pelas cláusulas a seguir:

DO OBJETO

Inserido ao protocolo **14.247.023-3** por: **Sd Qpm 1-0 Stephane Alinne dos Santos** em: 03/08/2021 10:57.

SESP Fls. 37 PROTOCOLO UNIFICADO DO ESTADO Fls. 456 Mov. 10

CLÁUSULA 1ª: O objeto deste contrato é a cessão em comodato de fração do imóvel de matrícula 03200 da comarca de Pinhais, localizado dentro dos limites do Residencial Alphaville, de propriedade da COMODANTE, para fim único e exclusivo de instalação de Organização Policial Militar, que deve sediar uma Subunidade responsável pelo policiamento ostensivo e preservação da ordem pública na respectiva área de atuação.

Parágrafo Primeiro: O imóvel cedido em comodato é localizado na Estrada da Graciosa, n. 3642, CEP 83.327-000, na cidade de Pinhais/PR, se tratando de uma fração de terreno com a frente voltada pra a via pública, medindo 39,67 metros lineares de frente e 37,29 metros lineares de profundidade, totalizando 1.282,18 m2 de terreno e uma edificação a ser construída em alvenaria medindo 233,67m2, cuja obra será realizada pela **COMODANTE**, às suas expensas, de acordo com o projeto de obras previamente aprovado pelas partes.

Parágrafo Segundo: O imóvel será guarnecido de todo mobiliário para consecução dos trabalhos da **COMODATÁRIA**, exceto rádio e antena de comunicação próprios da atividade da PMPR, os quais serão de inteira responsabilidade da **COMODATÁRIA**, restando claro que a **COMODANTE** entregará o imóvel construído e acabado para pleno funcionamento no que se refere aos acabamentos essenciais de construção civil.

Parágrafo Terceiro: O imóvel cedido em comodato será utilizado para instalação do Pelotão de Trânsito, Rotam e Rocam do 22º Batalhão de Polícia Militar, sendo garantido um efetivo mínimo necessário, que a corporação entenda suficiente para atender a unidade e garanta a segurança do espaço.

Parágrafo Quarto: O imóvel não será utilizado para manutenção de pessoas em cárcere, como "cadeia" ou qualquer outra forma de prisão.

DO PREÇO E DO PRAZO

CLÁUSULA 2ª: O presente contrato de comodato é celebrado a título gratuito, não havendo repasse orçamentário ou financeiro a qualquer título entre as partes contratantes, e pelo prazo determinado 05 (cinco) anos, de acordo com o art. 581 do Código Civil, iniciando-se na data de entrega formal do imóvel ao **COMODATÁRIO**, estando todas as exigências legais satisfeitas, inclusive com a concessão do "habite-se" pelo órgão responsável.

Inserido ao protocolo **14.247.023-3** por: **Sd Qpm 1-0 Stephane Alinne dos Santos** em: 03/08/2021 10:57.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 457
Mov. 10
SESP Fls. 374

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo estabelecido no *caput*, e havendo interesse das partes contratantes, poderá iniciado um novo contrato entre os contratantes, nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento, mediante manifestação expressa de ambas as partes.

Parágrafo Segundo: Nada obstante a formalização do presente contrato a título gratuito é de responsabilidade do **COMODATÁRIO**, a partir da entrega formal pela **COMODANTE,** o pagamento das despesas decorrentes do uso e gozo do imóvel cedido, como taxas de luz, taxas de água e esgoto, tributos federais, estaduais e municipais que incidam sobre o mesmo durante o período de vigência do presente contrato e outros encargos de lei decorrentes do uso e gozo do imóvel.

Parágrafo Terceiro: O não pagamento das despesas mencionadas no parágrafo segundo implicará em inadimplemento contratual, com aplicação do disposto no parágrafo segundo da cláusula 3ª.

DOS ENCARGOS E FINALIDADE

CLÁUSULA 3ª: O imóvel cedido em comodato somente poderá ser utilizado pelo **COMODATÁRIO** para fins de instalação de Organização Policial Militar para atuação na respectiva área de atuação, sendo expressamente vedada a utilização do imóvel em finalidades diversas da prevista neste instrumento, sob pena de inadimplemento contratual e rescisão imediata deste instrumento.

Parágrafo Primeiro: A previsão do *caput* é condição absoluta para a celebração do presente contrato, incorrendo o **COMODATÁRIO** nas sanções previstas no parágrafo segundo desta Cláusula em caso de inobservância dos termos ora firmados.

Parágrafo Segundo: O descumprimento do disposto no *caput* da presente cláusula ensejará a rescisão imediata do presente contrato, com devolução do bem imóvel no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da notificação extrajudicial, devendo o **COMODATÁRIO** neste mesmo prazo máximo proceder a retirada dos equipamentos e bens móveis de propriedade do **COMODATÁRIO** que guarnecerão o imóvel, sob pena de indenizar o **COMODANTE** por perdas e danos.

Parágrafo Terceiro: Todos os encargos necessários para a edificação e a regularização documental serão custeados pela **COMODANTE**, incluindo-se alvarás, habite-se, certidões,

Inserido ao protocolo **14.247.023-3** por: **Sd Qpm 1-0 Stephane Alinne dos Santos** em: 03/08/2021 10:57.

SESP PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 458 Mov. 10

projetos de engenharia e arquitetônico, mão de obra, mobiliário, tributos, taxas, emolumentos e outros que surgirem.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

CLÁUSULA 4ª: É direito de o **COMODATÁRIO** gozar e usar do imóvel ora cedido, em conformidade com a natureza do bem, bem como reavê-lo de quem o injustamente o possua, resguardando-se a posse indireta ao **COMODANTE,** nos termos do art. 1.197 do Código Civil.

CLÁUSULA 5ª: É dever de o **COMODATÁRIO** guardar e conservar a coisa, como se sua própria fosse, evitando desgastá-la ou inutilizá-la, responsabilizando-se pelas despesas de conservação ou necessárias feitas para o uso e gozo da coisa, bem como pelo dano que lhe advenha, em conformidade com o art. 584 c/c art. 585 do Código Civil.

Parágrafo Único: O **COMODATÁRIO** não poderá cobrar do **COMODANTE** as despesas decorrentes do uso e gozo da coisa cedida, renunciando expressamente, ao direito de indenização por benfeitoria necessária e útil, bem como ao direito de retenção do imóvel, porquanto efetuadas para utilização do imóvel a título gratuito.

CLÁUSULA 6ª: O **COMODATÁRIO** é obrigado a usar a coisa de acordo com disposto na cláusula 3ª do presente contrato, sob pena de *resolução imediata* deste instrumento e demais sanções previstas no parágrafo segundo da aludida cláusula, constituindo, destarte, condição absoluta para a celebração do acordo de vontades ora entabulado.

CLÁUSULA 7ª: Findo o prazo convencionado na cláusula 2ª, deverá o imóvel ser restituído ao **COMODANTE**, no mesmo estado em que fora cedido, ressalvado o desgaste pelo uso normal e rotineiro, observando-se o disposto na cláusula 5ª quanto a inexistência de direito de retenção de eventuais benfeitorias necessárias, úteis e demais despesas feitas para o uso e gozo da coisa.

Parágrafo Primeiro: A disposição do *caput* se aplica igualmente se, por manifestação expressa de vontade das partes, o presente contrato for renovado, consoante disposto no parágrafo primeiro da cláusula 2ª.

Inserido ao protocolo **14.247.023-3** por: **Sd Qpm 1-0 Stephane Alinne dos Santos** em: 03/08/2021 10:57.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 459
Mov. 10
SESP Fls. 97 e

Parágrafo Segundo: Em caso de término ou rescisão do presente contrato de comodato, excetuada a situação e o prazo estabelecido no parágrafo segundo da Cláusula 3º, deverá o **COMODATÁRIO** proceder a retirada dos equipamentos e bens móveis que guarnecerão o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data do término ou rescisão, sob pena de indenizar o **COMODANTE** por perdas e danos.

DAS DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA 8ª: O presente contrato é celebrado *intuitu personae,* sendo expressamente vedada a cessão do uso do imóvel mediante subcomodato.

CLÁUSULA 9ª: Na hipótese do **COMODATÁRIO** não arcar com as despesas necessárias ao uso e ao gozo do imóvel cedido, poderá a **COMODANTE** realizar o pagamento dos débitos, sub-rogando-se, de pleno direito, na obrigação, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro da cláusula 2ª.

CLÁUSULA 10ª: Em caso de necessidade imprevista e urgente, reconhecida judicialmente ou com concordância do **COMODATÁRIO**, poderá o **COMODANTE** exigir a restituição da coisa antes de findo o prazo convencionado na cláusula 2ª do presente contrato, consoante sedimenta o art. 581 do Código Civil.

CLÁUSULA 11ª: Qualquer comunicação das partes contratantes relativa a este contrato será efetivada por escrito. Os avisos e comunicações verbais acaso aceitos não representam negociação da exigência de comunicação escrita ou condição para alteração das cláusulas contratuais estabelecidas.

Parágrafo único. Ficam responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do cumprimento do objeto do presente contrato enquanto desempenharem suas funções delegadas:

a. Pelo **COMODATÁRIO**: O Cap. Maier Luis Passos, RG 6.235.585-9, Chefe da 4ª Seção do 22º BPM;

Inserido ao protocolo **14.247.023-3** por: **Sd Qpm 1-0 Stephane Alinne dos Santos** em: 03/08/2021 10:57.

SESP PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 460 Mov. 10

b. Pelo **COMODANTE**: O Sr. Narbal Dieter, RG 5004816988 SESP RS, Diretor Administrativo da Associação Alphaville Graciosa Residencial ou aquele que o vier a substituir em suas funções junto à Associação.

CLÁUSULA 12ª: O **COMODANTE** concluirá a obra em um prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data do início das obras, e emitirá um relatório sintético mensal do andamento da mesma, a qual estará sempre a disposição para acompanhamento pelo **COMODATÁRIO**, tudo conforme PLANO DE TRABALHO que compõe o **Anexo I** deste contrato e faz parte integrante e inseparável do mesmo.

CLÁUSULA 13ª: As Partes estabelecem a Comarca de Curitiba/PR, capital do Estado do Paraná, como foro competente para dirimir eventuais dúvidas e litígios que possam surgir nesta relação contratual.

E por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas assinam este instrumento particular em 02 (duas) vias, de igual teor e forma para os mesmos efeitos legais, como de direito.

Curitiba, 24 de março de 2020.

Cel. Romulo MARINHO Soares
Secretário de Estado da Segurança

Nelson Shinobu Sakuma,
Presidente Comitê Executivo Associação Alphaville Graciosa Residencial.

Cel. QOPM Péricles de Matos,
Comandante-Geral da PMPR.

Narbal Dieter,
Diretor Administrativo.
Associação Alphaville Graciosa Residencial.

Inserido ao protocolo **14.247.023-3** por: **Sd Qpm 1-0 Stephane Alinne dos Santos** em: 03/08/2021 10:57.