

CONTRATO DE "CESSÃO POR COMODATO"

(Art. 1.248 e seguintes do C. Civil.)

Pelo presente instrumento particular de **COMODATO**, os abaixo assinados de um lado com **COMODATÁRIO**, o **ERECHIM AUTO ESPORTE CLUBE**, clube social e esportivo, inscrito sob o CNPJ 87.634.812/0001-77, neste ato representado por seu diretor presidente **Sr. CLAUDIO JOÃO PAGLIOSA**, portador do RG nº 6017967636, CPF nº 425.796.430-87, residente e domiciliado nesta cidade de Erechim/RS e de outro o **Sr. ANDRÉ PAGLIOSA**, portador do RG nº 1049010935, CPF nº 634.606.370-72, residente e domiciliado nesta cidade de Erechim/RS, por seu representante legal infra-assinado, na forma do seu **CONTRATO SOCIAL**, aqui denominado simplesmente **COMODANTE**, têm justo e contratado na melhor forma de Direito a **CESSÃO** de uma sala comercial localizada no Edifício Pagliosa, mediante as condições avençadas nas cláusulas seguintes.

1º A Cessão contratada refere-se a uma sala comercial do próprio **COMODANTE**, situado na Rua Saulle Pagnoncelli, 22|Sala 01 – Bairro Centro – Erechim – Estado do Rio Grande do Sul e se destina para fins de "Sala de Atendimento da Entidade" e exclusivamente para esse fim e deverá o **COMODATÁRIO** utilizá-la, evitando seu uso nocivo, capaz de perturbar a saúde, segurança e tranqüilidade dos demais usuários dos prédio, submetendo-se ao disposto no art. 1.251 do Código Civil.

2º Fica à disposição do **COMODATÁRIO** a utilização da "Sala de Atendimento da Entidade", com a permissibilidade ao uso de suas dependências, telefone, equipamentos e os serviços de recepção.

3º O presente contrato é celebrado por prazo indeterminado, vigorando a partir de sua assinatura. Entretanto, decorrido 36 (trinta e seis) meses de seu início, cada parte contratante poderá denunciá-lo, notificando uma a outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e decorrido esse prazo estará ele rescindido expressamente.

4º O **COMODATÁRIO**, jamais terá direito a qualquer indenização ou retenção da sala e seus pertences dada em **COMODATO**, pelas benfeitorias eventualmente nela efetuadas, ainda que tendo o caráter de necessárias, e mesmo assim não poderão ser efetuadas sem o expresse consentimento do **COMODANTE**, e que será oficializado por escrito. Referidas benfeitorias ficarão, portanto fazendo parte do imóvel e ao **COMODATÁRIO**, não poderá nunca invocar direito de indenização ou retenção.

5º O **COMODATÁRIO**, faculta, desde já, ao **COMODANTE**, ou mesmo pessoa por ele indicada a vistoriar o imóvel quando entender.

6º Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita na sala, sem prévio conhecimento, por escrito, do **COMODANTE**, que poderá exigir por inteiro nesse caso a multa estipulada na cláusula 7º, caso o **COMODATÁRIO** venha infringir a presente cláusula.

7º Fica estipulada, a multa no valor de 4 (quatro) salários mínimos, vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de rescindir, de imediato, o presente contrato de **COMODATO**, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extra-judicial. A multa será

sempre paga integralmente seja qual for o prazo decorrido neste contrato, ficando estipulado ainda, que a solução desta multa não exime o pagamento além das despesas inerentes ao caso.

8º Também ficará rescindido o presente pacto, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e sem qualquer indenização ao **COMODATÁRIO** em caso de incêndio ou outro importuno que impeça o uso do imóvel.

9º O **COMODATÁRIO** assume para com o **COMODANTE** o formal compromisso de 30 dias antes de desocupar a sala solicitar a este, por escrito, que efetue vistoria no mesmo a fim de ficar constatado seu real estado.

10º Fica também estipulado entre as partes contratantes de que, na eventualidade de se tornar necessária qualquer Ação Judicial para salvaguardar interesse do **COMODANTE**, poderá ele intentá-la e simultaneamente requerer a rescisão do presente contrato.

11º Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o fórum da situação do imóvel – a comarca de Erechim/RS, cabendo a parte que der causa ao evento o pagamento dos honorários advocatícios, custas e demais pronunciações de Direito.

12º E por estarem de acordo assinam o presente em duas vias de igual valor e teor na presença das testemunhas que também assinam.

Erechim, 06 de novembro de 2018

COMODATÁRIO



Sr. Cláudio João Pagliosa
Diretor Presidente
Erechim Auto Esporte Clube
RG 6017967636

COMODANTE



Sr. André Pagliosa
RG 1049010935

TESTEMUNHAS
