

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEIS

Por este instrumento particular, de um lado como:

COMODANTE: (Igreja/Instituição Sem Fins Lucrativos) xxxxxxxxxxxx, com sede na cidade de xxx, estado do XX, na Av. xxxxxxxx, nº xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xxxxxxxxxxxx, neste ato representada por seu presidente xxxxxxxxxxxx, brasileiro, casado, Profissão XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na cidade de XXXXXXXX, estado do XX, na Rua xxxxxxxxxxxx nº xxxxx, portador do CPF Nº xxxxxxxxxxxx e cédula de Identidade Nº xxxxxxxxxxxx, expedida pela xxxxxxxxxxxx;

E, de outro lado:

COMODATÁRIO: (nome), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), CEP (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx);

Têm entre si por justo e combinado o presente **CONTRATO DE COMODATO**, previsto nos artigos 579 a 585, da Lei 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), mediante as cláusulas e condições seguintes, que mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A **COMODANTE** é proprietária do Imóvel situado na (Rua/Avenida), nº (xx), Bairro (xxx), em (cidade) / (estado) - CEP (xxxx).

CLÁUSULA SEGUNDA - O **COMODANTE**, por este contrato, na melhor forma de direito, empresta, como de fato tem emprestado, gratuitamente, ao **COMODATÁRIO**, o referido imóvel para fins de residência, única e exclusivamente do **COMODATÁRIO**, seu cônjuge e filhos solteiros, estes últimos até a idade de XX (xxxxxxxxxx) anos.

CLÁUSULA TERCEIRA - Declara expressamente o **COMODATÁRIO** que não pagará ao **COMODANTE** qualquer quantia a título de retribuição ou contraprestação pela utilização do imóvel objeto do presente contrato (art. 579 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil). Da mesma forma, declara o **COMODATÁRIO** que não possui qualquer vínculo de ordem trabalhista com o **COMODANTE**.

Parágrafo único - Estando o **COMODATÁRIO** constituído em mora na restituição do bem deverá pagar multa moratória, a qual tem por escopo a penalização pelo atraso na devolução do bem não configurando de maneira alguma a conversão do contrato de comodato para locação.

CLÁUSULA QUARTA - Está obrigado o **COMODATÁRIO** a manter o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, cuidando do mesmo como se fosse seu, sendo proibida qualquer alteração ou construção no mesmo, salvo se precedida de prévia e expressa autorização do **COMODANTE**. Neste caso não assistirá ao **COMODATÁRIO** nenhum direito à indenização ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias estarão definitivamente incorporadas ao imóvel.

§ 1º - Eventuais gastos ou despesas efetuadas pelo **COMODATÁRIO** em prol do imóvel dado em comodato não ensejará qualquer direito a ressarcimento ou indenização.

§ 2º - O **COMODATÁRIO** se obriga a atender todas as exigências do Poder Público, bem como a quitar todas as multas que der causa, sem direito à restituição por parte do **COMODANTE**.

CLÁUSULA QUINTA - Fica obrigado o **COMODATÁRIO** a indenizar o **COMODANTE** por danos causados ao imóvel, responsabilizando-se por todas as despesas, para a reparação do dano causado.

CLÁUSULA SEXTA - Fica por conta do **COMODATÁRIO** as despesas de água, energia elétrica, condomínio, impostos, taxas e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora cedido em comodato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente contrato de comodato inicia-se na data da assinatura deste instrumento, e é por prazo indeterminado, podendo qualquer uma das partes rescindir, a qualquer tempo, mediante simples aviso prévio de 30 (trinta) dias, a outra parte, por escrito e sob protocolo. Não ocorrendo a desocupação voluntária neste prazo, caracteriza como posse injusta, sujeita a mora.

Parágrafo único - Não ocorrendo a devolução espontânea, caracterizada estará a posse injusta, autorizando o **COMODANTE** a intentar a ação judicial competente de reintegração na posse. Neste caso, todas as despesas processuais e honorários advocatícios dispendidos deverão ser integralmente ressarcidos pelo **COMODATÁRIO**, sem prejuízo das multas e demais perdas e danos constatados.

CLÁUSULA OITAVA - Em caso de o imóvel ser alienado a terceiros pelo **COMODANTE**, ou ainda, em caso de ser dado em locação ou gravado por qualquer forma de obrigação real que importe na transferência da posse direta o presente comodato estará automaticamente rescindido, nos termos da legislação vigente, concedido o prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua ciência, para sua desocupação pelo **COMODATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA - Ao final do Contrato, o **COMODATÁRIO** deverá restituir o imóvel ao **COMODANTE** nas mesmas condições em que estavam quando o recebeu, respondendo pelos danos ou prejuízos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA - O **COMODATÁRIO**, conforme previsto no art. 582 da Lei 10.406/2002, pagará multa no valor de R\$ xxxxxx (xxxxx reais), para cada dia de atraso na entrega do imóvel nas condições recebidas, conforme previsto na cláusula imediatamente anterior, além de aluguel de R\$ (xxx) (valor por extenso), por mês de mora.

§ 1º - Os valores previstos nesta cláusula serão corrigidos pelo IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, entre a data da assinatura deste Contrato e a data do efetivo pagamento.

§ 2º - A multa e o aluguel previstos nesta cláusula referem-se a penalidade e não configuram, de forma alguma, em conversão do presente instrumento em contrato em locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O **COMODATÁRIO** não poderá transferir, ou ceder a terceiros, seja a que título for, o imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O descumprimento, por qualquer um dos contratantes, do disposto nas presentes cláusulas, também ensejará a rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica eleito o foro da Comarca da cidade onde está situado o imóvel objeto de **COMODATO**, como único competente para todas as ações e feitos judiciais decorrentes deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justo e acordado, firmam as partes este contrato que é feito em 2 (duas) vias, do mesmo teor e para um mesmo efeito, digitadas de um só lado, juntamente com as testemunhas abaixo que a tudo presenciaram.

(Cidade/Estado), (dia) de (mês) de (ano) .

**IGREJA/ INSTITUIÇÃO SEM FINS LUCRATIVOS
COMODANTE**

**(Fulano de tal)
COMODATÁRIO**

TESTEMUNHAS:

(Nome)
(Número da Identidade)

(Nome)
(Número da Identidade)

Obs. 1) O modelo acima deve ser ajustado a realidade da contratação do comodato;

Obs. 2) Modelo de **CONTRATO DE COMODATO DE VEÍCULOS** contido no livro **OBRIGAÇÕES LEGAIS DAS IGREJAS E ONGS: aspectos contábeis, tributários, trabalhistas, previdenciários e de outras áreas correlatas**, de autoria de **MARCONE HAHAN DE SOUZA**. Mais informações sobre o livro, acesse: <https://igrejas.mmcontabilidade.com.br/materias.aspx?idmat=243>