

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO que entre si celebram, de um lado, **(nome da Instituição)** e, de outro **(nome da Instituição ou Pessoa Física)**, na forma abaixo.

Por este instrumento particular, **(nome da Instituição)**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de ..., na Rua..., nº..., inscrita no CNPJ/MF sob nº, neste ato representada pelo seu Presidente, brasileiro, (estado civil), portador da Carteira de Identidade RG nº e inscrito no CPF/MF sob nº aqui designada COMODANTE, e **(Instituição ou Pessoa Física)**, doravante denominado (a) simplesmente COMODATÁRIO(A), têm justo e acertado o presente Instrumento Particular de Comodato, que se regerá pelas disposições do Código Civil e demais cláusulas abaixo, as quais as partes mutuamente se obrigam a cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Objeto

O presente contrato tem por objeto o imóvel constituído pelo lote de terreno.....(descrição completa).

Parágrafo primeiro

A COMODANTE declara neste ato ser proprietária e legítima possuidora do bem objeto do presente contrato.

Parágrafo segundo

A COMODANTE cede em comodato o bem descrito no *caput* desta cláusula ao COMODATÁRIO, para fins de ali estabelecer atividades específicas de centro espírita (se for pessoa física, especificar a finalidade), e

outras atividades beneficentes e educativo-religiosas, comprometendo-se a fazer este contrato sempre bom, firme e valioso.

Parágrafo terceiro

O COMODATÁRIO compromete-se a manter-se associado à COMODANTE (em se tratando de Centro Espírita), não podendo destinar o imóvel para finalidades alheias àquelas descritas no parágrafo segundo da presente, especialmente atividades empresariais, sob pena de rescisão do contrato e pagamento de indenizações equivalentes ao valor locativo do bem.

Parágrafo quarto

Reconhecem as partes que o comodato já vinha sendo exercido informalmente.

CLÁUSULA SEGUNDA – Duração

O presente contrato de comodato vigerá por prazo indeterminado (ou se preferir, estabelecer o prazo, se tratando de pessoa física, ocupando o imóvel), podendo as partes denunciá-lo a qualquer momento, desde que com antecedência mínima de 90 (noventa) dias. Neste caso o COMODATÁRIO deverá restituir o bem no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data do recebimento da notificação, sob pena de serem propostas as medidas judiciais cabíveis, sem prejuízo das perdas e danos eventualmente apuradas. O COMODATÁRIO não tem, nem terá, direito de retenção por benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, obrigando-se a devolver o imóvel no estado em que o encontrou.

Parágrafo Único

Se constituído em mora, além de por ela responder, pagará o aluguel durante o tempo do atraso na restituição do bem, objeto do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Responsabilidades da COMODANTE

A COMODANTE responde pela titularidade e posse indireta que exerce sobre o imóvel objeto deste contrato, assim como diante da existência de ações pessoais ou reipersecutórias promovidas por terceiros que venham a discutir a posse ou propriedade do bem.

CLÁUSULA QUARTA – Responsabilidades do COMODATÁRIO

O COMODATÁRIO compromete-se a:

- a) conservar e manter o imóvel objeto da avença e seus acessórios em perfeito estado de uso e conservação, restituindo-o nas mesmas condições em que estava quando o recebeu;
- b) arcar, por sua conta e responsabilidade, com todas as despesas que o uso do imóvel exigir;
- c) não transferir o presente contrato a terceiros;
- d) comunicar à COMODANTE toda e qualquer ocorrência relacionada ao bem objeto deste contrato;
- e) assumir o pagamento dos impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre sua atividade e a posse do bem, os quais serão de sua responsabilidade exclusiva; e,
- f) responder pela posse direta que exercer sobre o imóvel objeto desse contrato.

CLÁUSULA QUINTA – Rescisão

Na hipótese de o COMODATÁRIO infringir qualquer disposição do presente contrato, será facultado à COMODANTE postular a rescisão, judicial ou extrajudicialmente, sem prejuízo das perdas e danos daí decorrentes.

Parágrafo único

No caso de rescisão do presente contrato, a que título for, convencionam as partes que não caberá ao COMODATÁRIO qualquer direito à indenização ou retenção por benfeitorias.

CLÁUSULA SEXTA – Fiscalização

A COMODANTE reserva-se no direito de fiscalizar a utilização do imóvel a qualquer tempo, diretamente ou por intermédio de preposto.

CLÁUSULA SÉTIMA – Foro

As partes elegem o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir toda e qualquer controvérsia decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Curitiba, _____.

COMODANTE

COMODATÁRIO

Testemunha 1

Nome:

R.G.:

Testemunha 2

Nome:

R.G.: