

**EXTRATO DO TERMO DE COMODATO**

**ESPÉCIE**

TERMO DE COMODATO nº 09-003/2022, conforme o Processo Administrativo nº 010/001308/2022.

**PARTES**

MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO e, do outro lado, IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA RENOVADA MINISTÉRIO BOAS NOVAS DE PANTANAL DUQUE DE CAXIAS, inscrita no CNPJ sob o nº 24.534.939/0001-02, representada pelo Sr. MARCOS MACHADO DA COSTA, inscrita no CPF/MF sob o nº 827.309.037-04.

**OBJETO**

Constitui objeto deste COMODATO o imóvel localizado na Rua Marechal Dantas Barreto, Lote 01, Quadra 47, Pantanal — CEP: 25.040-560, Duque de Caxias - RJ, para sediar as instalações da Escola Municipal Professora Maria Clara Machado, conforme Autorizo da Secretária Municipal de Educação, Anuência do Proprietário, e demais documentos encartados nos autos do processo administrativo nº 010/001308/2022.

**DATA DE ASSINATURA:** Duque de Caxias, 02 de junho de 2022.



---

**MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**  
**IRACEMA MEDEIROS DA COSTA SILVA**  
Subsecretária Municipal de Acompanhamento as Ações Institucionais

PUBLICADO EM BOLETIM OFICIAL

Nº 7158 DE 27/06/2022



<b>Número do Processo Administrativo</b>	010/001308/2022
<b>Modalidade da Licitação</b>	-
<b>Tipo de Licitação</b>	-
<b>Espécie do Contrato</b>	COMODATO
<b>Data de assinatura</b>	02/06/2022
<b>Prazo</b>	48 (quarenta e oito) meses
<b>Valor global</b>	-
<b>Número, data e valor do Empenho</b>	-
<b>Dados secundários</b>	Constitui objeto deste COMODATO o imóvel localizado na Rua Marechal Dantas Barreto, Lote 01, Quadra 47, Pantanal — CEP: 25.040-560, Duque de Caxias - RJ, para sediar as instalações da Escola Municipal Professora Maria Clara Machado, conforme Autorizo da Secretária Municipal de Educação e Anuência do Proprietário, e demais documentos encartados nos autos do processo administrativo nº 010/001308/2022.

Espécie: TERMO DE COMODATO

Livro: 09/2022

Termo: 09-003/2022

TERMO DE COMODATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E, DE OUTRO LADO, IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA RENOVADA MINISTÉRIO BOAS NOVAS DE PANTANAL DUQUE DE CAXIAS, FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, localizado à Alameda Dona Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ, inscrito no CNPJ nº 29.138.328/0001-50, por seu Prefeito por seu Prefeito **WILSON MIGUEL DOS REIS**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 910.645.077, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 311.163.537-68, que delega competência através da Lei Municipal nº 2.825, de 06 de janeiro de 2017, a Ilma. Secretária Municipal de Educação, Sra. **ROSELI RAMOS DUARTE FERNANDES**, brasileira, casada, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 06.746.144-2, expedida pelo DIC/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 002.608.237-32, que delega competência, através da portaria nº **014/2021/SME** aos Subsecretários da Secretaria de Educação de Duque de Caxias, neste ato representado pela **Subsecretária Municipal de Acompanhamento as Ações Institucionais**, Sra. **IRACEMA MEDEIROS DA COSTA SILVA**, brasileira, casada, professora, portadora da Carteira de Identidade no 07.250.346-9, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF nº 877.206.637-72 e, de outro lado, **IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA RENOVADA MINISTÉRIO BOAS NOVAS DE PANTANAL DUQUE DE CAXIAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.534.939/0001-02, devorante designada **COMODANTE**, com sede a Rua Marechal Dantas Barreto, S/N, Vila Santo Antônio, Duque de Caxias/RJ, CEP 25040-560, representada, neste ato, pelo Sr. **MARCOS MACHADO DA COSTA**, brasileiro, casado, militar, portador da carteira de identidade nº 418.212, expedida pela Marinha do Brasil, e inscrito no CPF/MF sob o nº 827.309.037-04, firmam o presente **TERMO DE COMODATO**, tendo em vista o constante e decido no processo administrativo nº 010/001308/2022, contendo as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto deste **COMODATO** o imóvel localizado na Rua Marechal Dantas Barreto, Lote 01, Quadra 47, Pantanal — CEP: 25.040-560, Duque de Caxias - RJ, para sediar as instalações da Escola Municipal Professora Maria Clara Machado, conforme Autorizo da Secretária Municipal de Educação e Anuência do Proprietário.



#### CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Fica desde já estabelecido que o objeto do **COMODATO** é a utilização a título gratuito do imóvel do **COMODANTE** onde será sediada as instalações da **Escola Municipal Professora Maria Clara Machado**, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente **COMODATO** vigorará da data da assinatura deste termo por um período de 48 (quarenta e oito meses) meses, podendo vir a ser renovado/prorrogado ou rescindido caso o município assim entenda pertinente, obedecendo-se os ditames legais;

#### CLÁUSULA QUARTA – RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** obriga-se a:

- I - Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome da Secretaria Municipal de Educação pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- II - Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- III - Aplicar ao **COMODANTE** as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- IV - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- V - Notificar ao **COMODANTE**, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;
- VI - Comunicar ao **COMODANTE** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **COMODANTE**, sendo assegurado ao **COMODATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durarem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VIII - Entregar ao **COMODANTE** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **COMODATÁRIO**;
- IX - Permitir a vistoria do imóvel pelo **COMODANTE** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- X - Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;





- XI - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Comodante;
- XII - Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **COMODATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a. De benfeitorias necessárias, quando os **COMODANTES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b. De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

#### CLÁUSULA QUINTA– DAS OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

A **COMODANTE** obriga-se a:

- I - Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II - Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III - Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a. As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b. Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO

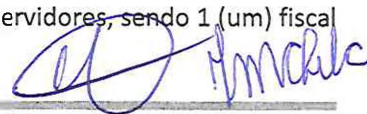
A entrega do imóvel dar-se-á em até 1 (um) dia útil após a assinatura do contrato, mediante assinatura do Termo e Entrega das chaves.

**Parágrafo Primeiro** - O **COMODANTE** autoriza o **COMODATÁRIO** a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas caso necessárias futuramente.

**Parágrafo Segundo** - O **COMODATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer no imóvel as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO E GERÊNCIA DO CONTRATO

- I - A fiscalização será exercida no interesse da Secretaria Municipal de Educação e não exclui nem reduz a responsabilidade do **COMODATÁRIO**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;
- II - Ao **COMODATÁRIO** é assegurado o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado, que será efetivada por 1 (um) Gerente e mais 3 (três) servidores, sendo 1 (um) fiscal



- e 2 (dois) suplentes, a serem designados mediante Ato Administrativo pelo Gestor da Secretaria Municipal de Educação;
- III - O Fiscal do Contrato agirá em nome do **COMODATÁRIO**, com plenos poderes para fiscalizar, acompanhar, supervisionar e controlar a correta execução contratual, bem como fazer cumprir todas as cláusulas avençadas em Contrato, atuando ainda em conformidade com as atribuições dispostas no Artigo 37, II, do Decreto Municipal nº 7.349 de 24 de julho de 2019, no que couber;
- IV - Ao Gerente do Contrato caberá o controle injustificado dos custos para a administração, pronunciamento fundamentado para alterações e prorrogações, recomendar a aplicação de sanções e/ou rescisões ao gestor da pasta, emitir relatório final referente a satisfatória execução do objeto contratado, bem como as demais atribuições previstas no art. 37, I, do Decreto Municipal nº 7.349 de 24 de julho de 2019, no que couber;
- V - Todo e qualquer servidor que tiver ciência de falhas na execução do contrato tem o dever legal de comunicar a ocorrência a autoridade hierarquicamente superior ou ao próprio gerente do contrato, conforme disposto no artigo 39 do Decreto Municipal nº 7.349 de 24 de julho de 2019.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO EMPRÉSTIMO A TÍTULO GRATUITO

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. Da mesma forma, declara o **COMODATÁRIO** que não possuem qualquer vínculo de ordem trabalhista ou assemelhada com o **COMODANTE**.

#### CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- I - O **COMODATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **COMODANTE**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;
- II - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação;
- III - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa do **COMODANTE**, o **COMODATÁRIO** o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;
- IV - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o **COMODATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de

- qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;
- V - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **COMODANTE** ou por via postal, com aviso de recebimento;
- VI - Sob pena de rescisão contratual é vedada a locação, o empréstimo, ou outra forma de utilização do bem, por terceiros, sem a anuência expressa por escrito do **COMODANTE**;
- VII - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

O desatendimento, pelo **COMODANTE**, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

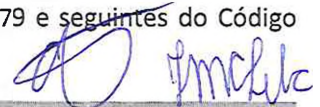
- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

**Parágrafo Primeiro-** As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste artigo poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**Parágrafo Segunda** - A sanção estabelecida no inciso IV deste artigo é de competência exclusiva do Ministro de Estado, do Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação. (Vide art. 109, incisos III)

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS**

O presente comodato reger-se-á pelas disposições contidas nos artigos 579 e seguintes do Código Civil.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**

O **MUNICÍPIO** poderá rescindir unilateralmente o presente Termo, a qualquer tempo, desde que haja interesse público.

**Parágrafo Único** – As partes obrigam-se ao cumprimento das Cláusulas aqui consignadas, importando em caso de infração, na rescisão de pleno direito do presente instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Duque de Caxias, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente **COMODATO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO**

O **MUNICÍPIO** obriga-se a promover a publicação em extrato, conforme art. 61, parágrafo único da Lei 8666 de 1993, no Boletim Oficial.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ASSINATURAS**

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento por seus representantes em 03 (três) vias de igual teor e forma, estando cientes que eventual divergência entre o presente Contrato e o Termo de Referência acostado no processo administrativo respectivo, este último prevalecerá sobre aquele.

Duque de Caxias, 02 de junho de 2022.



**MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**

**IRACEMA MEDEIROS DA COSTA SILVA**

Subsecretária Municipal de Acompanhamento as Ações Institucionais



**IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA RENOVADA MINISTÉRIO BOAS NOVAS DE PANTANAL DUQUE DE CAXIAS**

**MARCOS MACHADO DA COSTA**

Proprietário do Imóvel