

## CONTRATO DE COMODATO

**COMODANTE:** O SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – AR/ES (UNIDADE OPERATIVA HOTEL ESCOLA ILHA DO BOI), Instituição de Direito Privado sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.743.301/0002-84, com endereço na Rua Bráulio Macedo, n.º 417, Ilha do Boi, Vitória/ES, por seu Presidente do Conselho, Sr. IDALBERTO LUIZ MORO, neste ato representado por seu delegatário, Sr. **RICHARDSON MORO SCHIMITTEL**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 1478686-SPTC/ES, inscrito no CPF sob o nº 090.253.937-05, conforme Resolução 1.074/2023, de 26/10/2023, doravante denominada **COMODANTE OU Hotel SENAC**;

**COMODATÁRIA:** **INSTITUTO ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - IEMA**, Autarquia Estadual, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.200.358/0001-81, com sede na BR 262, KM O, s/nº, Pátio de Porto Velho, Cariacica/ES – CEP 29140-130, legalmente representada por seu Diretor Presidente, Sr. **MÁRIO STELLA CASSA LOUZADA**, brasileiro, solteiro, gestor ambiental, portador da Carteira de Identidade n.º 755.116 SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 938.713.767-87, residente e domiciliado em Vargem Alta, nomeado pelo Decreto n.º 787-S, de 30 de abril de 2024, publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo em 02 de maio de 2024, daqui por diante denominada simplesmente **IEMA** ou **COMODATÁRIO**.

As Partes acima qualificadas celebram entre si, na melhor forma de direito, o presente instrumento particular de **CONTRATO DE COMODATO**, regido pelas normas dispostas nos artigos 579 a 585 do Código Civil Brasileiro, mediante as cláusulas e condições seguintes, reciprocamente estipuladas e aceitas:

**CLÁUSULA 1ª - (Do OBJETO):** A COMODANTE, na qualidade de legítima proprietária, cede, a título de empréstimo gratuito, ao COMODATÁRIO, uma área medindo 1 m² (um metro quadrado), para continuidade da instalação, manutenção e operação da Rede Manual de Poeira Sedimentável da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMPS – RMGV) localizada no Hotel Senac, conforme relatório fotográfico integrante desse contrato – Anexo I.

1.1 - O acesso à área cedida se dará pela entrada de serviço do Hotel Senac, identificada atualmente por um portão de grade branco.

**CLÁUSULA 2ª - (Do PRAZO):** O prazo do presente contrato de comodato é de **5 (cinco) anos**, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado se houver interesse das partes, mediante manifestação com antecedência de 30 (trinta) dias, e obrigatória formalização por Termo Aditivo.

**CLÁUSULA 3ª - (Da DESTINAÇÃO):** A área cedida ao COMODATÁRIO será por este destinada à implantação, monitoramento e manutenção da estação onde hoje se encontra a Rede Manual de Poeira Sedimentável da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMPS – RMGV) localizada no Hotel Senac.

**CLÁUSULA 4ª - (OBRIGACÕES do COMODATÁRIO):** Compromete-se o COMODATÁRIO a cumprir e a fazer cumprir, no caso dos agentes desta Autarquia e de funcionários credenciados de empresas terceirizadas contratadas pelo comodatário, as seguintes obrigações.

4.1- Conservar a área recebida em comodato, como se coisa sua fosse e por ela zelar de forma

a impedir que venha a ser total ou parcialmente ocupada e/ou utilizada por intrusos ou terceiros não autorizados, resguardando, assim, a posse precária que exerce única e exclusivamente em nome da COMODANTE.

4.2- Restituir a área recebida em comodato, findo o contrato, no estado em que os recebeu, devendo levar imediatamente ao conhecimento da COMODANTE o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.3- Manter a área em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento, de forma a restituí-la, findo o contrato, no estado em que a recebeu, o mesmo se aplicando às demais partes do imóvel, não objeto de concessão, pela qual venham a transitar seus encarregados, ou que sofram influência das atividades realizadas na área objeto do presente instrumento, devendo levar imediatamente ao conhecimento da COMODANTE o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.4- Garantir que a área cedida, objeto do presente Contrato de Comodato, seja utilizada dentro da destinação prevista na Cláusula 3ª;

4.5- Instalar placas de sinalização orientando sobre a não interferência no monitoramento da estação;

4.6- Realizar a imediata reparação dos danos verificados na área dada em comodato, bem como no imóvel e/ou bens/equipamentos, ou nas suas instalações, provocados por si, seus prepostos ou terceiros, com a substituição por material idêntico ao já existente;

4.7 Responder por todos os danos à área objeto de comodato bem como às demais áreas do imóvel, não cedidas ao COMODATÁRIO, bem como aos bens/equipamentos ali existentes;

4.8- Responsabilizar-se por todos os gastos decorrentes da utilização das áreas dadas em comodato, como manutenções corretivas e preventivas;

4.9- Comunicar, com antecedência mínima de 3 dias úteis, aos representantes locais da COMODANTE, quando necessária a manutenção da Estação. Somente se permitirá o acesso de funcionários credenciados, de segunda a sexta-feira, em horário comercial, das 08h às 17h, que será convencionado conforme a conveniência da COMODANTE;

4.10- Responsabilizar-se pelos atos e danos dos agentes, funcionários e prepostos, que terão acesso a área cedida; e

4.11- Limitar sua atividade à área objeto do presente comodato, evitando quaisquer outras interferências no restante do imóvel, bem como respondendo por todo e qualquer dano que venha a acarretar a este.

**CLÁUSULA 5ª - (Da ENTREGA do IMÓVEL):** O COMODATÁRIO declara que recebeu e continua a manter a área em plenas condições de uso, sem quaisquer óbices físicos e sanitários à sua utilização, conforme Relatório Fotográfico presente no Anexo I deste contrato

**CLÁUSULA 6ª - (Das BENFEITORIAS):** Todas as BENFEITORIAS que quiser o COMODATÁRIO introduzir na área, ÚTEIS ou NECESSÁRIAS, dependerão de prévia autorização, por escrito, da COMODANTE, e, além de se incorporarem automaticamente ao imóvel, não darão à COMODATÁRIA o direito de reter o imóvel, nem o de receber indenização por elas.

**CLÁUSULA 7ª - (Das OBRAS e MODIFICAÇÕES):** O COMODATÁRIO não poderá realizar no imóvel

dado em comodato quaisquer obras que modifiquem a sua estrutura, que importem na sua ampliação ou modificação ou que o alterem de qualquer forma, sem a prévia autorização da COMODANTE, por escrito, para execução de obras no imóvel objeto do presente contrato.

**CLÁUSULA 8ª - (Da CLÁUSULA RESCISÓRIA):** as partes poderão, a qualquer tempo e sem qualquer ônus, rescindir o contrato, mediante prévia comunicação formal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, independentemente do pagamento de qualquer multa ou penalidade.

**CLÁUSULA 9ª - (Do TÉRMINO do contrato):** Terminado o prazo do presente contrato, a área deixará de ser utilizada pelo COMODATÁRIO, sendo imediatamente devolvida à COMODANTE em plena condição de uso, e no que se refere às chaves para acesso à referida área, se existente, deverá ser devolvida pessoalmente ou por meio de seu procurador, no endereço da COMODANTE constante do preâmbulo, mediante recibo, sem que tal recebimento importe em quitação de débitos e exoneração de responsabilidade do COMODATÁRIO.

9.1- Na eventualidade de o COMODATÁRIO não desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após notificação, tal atitude consistirá em ESBULHO POSSESSÓRIO, o que autoriza a COMODANTE a se reintegrar, imediatamente, na posse, com base no art. 560 do Código de Processo Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA 10ª - (Da TRANSFERÊNCIA e SUBLOCAÇÃO):** O COMODATÁRIO não poderá alugar, emprestar, ou ceder a área dada em comodato, no todo ou em parte, com o objetivo de obter receitas para o desenvolvimento de suas atividades fins.

**CLÁUSULA 11ª - (Do INADIMPLEMENTO):** O descumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato, por parte do COMODATÁRIO, tais como, dar a área dada em comodato destinação diversa da ajustada, bem como na hipótese de descumprimento das obrigações previstas no presente instrumento, implica em rescisão de pleno direito, podendo a COMODANTE imitir-se de imediato na posse plena, independentemente de qualquer procedimento judicial, além de o COMODATÁRIO ficar sujeito ao pagamento da multa mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que deverá ser corrigida monetariamente e acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, até a data do seu efetivo pagamento, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o total, elevando-se, no entanto, para 20% (vinte por cento), se tiver a COMODANTE que recorrer à via judicial, e exigir perdas e danos, caso o COMODATÁRIO.

**CLÁUSULA 12ª - (Da RESPONSABILIDADE):** A COMODANTE não terá qualquer responsabilidade perante o COMODATÁRIO em caso de ROUBO, INCÊNDIO ou qualquer outro dano, que venha a ocorrer nas instalações realizadas por esta na área dada em comodato.

12.1 - O COMODANTE em hipótese alguma poderá ser responsabilizado por danos causados a equipamentos ou com amostras de poeira sedimentável da COMODATÁRIA.

**CLÁUSULA 13ª – (Da não Interferência):** Fica proibido à COMODANTE qualquer forma de interferência por parte de pessoas não autorizadas pelo COMODATÁRIO, que possam danificar/alterar/inutilizar qualquer equipamento presente na estação e/ou afetar o monitoramento da qualidade do ar.

13.1 – Deverá a COMODANTE orientar os funcionários do hotel e contratados a não manusearem os potes de coleta das amostras de Poeira Sedimentável, para evitar qualquer tipo de

interferência no monitoramento;

**CLÁUSULA 14ª - (Do FORO):** Fica eleito o foro da Comarca de Cariacica /ES como único competente para dirimir quaisquer pendências decorrentes desta relação contratual, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, constante de 04 (quatro) laudas, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Cariacica/ES, fevereiro de 2025.

**COMODANTE**

**RICHARDSON MORO SCHIMITTEL**  
Diretor Regional – Hotel SENAC

**COMODATÁRIO**

**MÁRIO STELLA CASSA LOUZADA**  
DIRETOR GERAL/IEMA

**ANEXO I – RELATÓRIO DE VISTORIA DA ÁREA CEDIDA PARA FINS DE ATENDIMENTO À  
CLÁUSULA 6ª  
(Fotos tiradas no dia 03/05/2024)**









