CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente contrato de comodato, doravante denominado simplesmente "Contrato",

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA, pessoa jurídica de direito público, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Diogo Segabinazzi Siqueira, conforme autorização constante da Lei Municipal n. 1002, de 11 de agosto de 2010, doravante denominado "COMODATÁRIO";

DOUX FRANGOSUL S/A AGRO AVÍCOLA INDUSTRIAL, sociedade regularmente constituída, com sede no município de Montenegro, estado do Rio Grande do Sul, na rua Buarque de Macedo, n. 3620, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 91.374.561/0001-06, doravante denominada de "COMODANTE";

cada uma das partes também denominada individualmente "Parte", e conjuntamente "Partes";

CONSIDERANDO que:

(i) a COMODANTE é pessoa jurídica de direito privado que se dedica à produção e comercialização de produtos alimentícios destinados ao consumo humano, no Brasil e no Exterior;
(ii) o COMODATÁRIO é ente público municipal;
(iii) o COMODATÁRIO atendendo as necessidades dos munícipes localizados no entorno da propriedade da COMODANTE e diante da impossibilidade da COMODANTE providenciar a outorga pública do poço artesiano instalado em sua propriedade, declara dispor de todos os recursos e meios capazes de suprir tais necessidades;
(iv) o COMODATÁRIO utilizará a água existente no poço artesiano para abastecimento dos cidadãos de Santa Tereza e outros fins de interesse da comunidade por ele atendidos.

As Partes, acima nomeadas e qualificadas, resolvem celebrar o presente Contrato e o fazem nos termos e condições que a seguir mutuamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA I – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente Contrato o comodato, pela COMODANTE ao COMODATÁRIO, do bem imóvel, suas benfeitorias e instalações, localizado na Granja Santa Tereza II, Linha Leopoldina, município de Santa Tereza, com área de 1.750 m2 (um mil, setecentos e cinqüenta metros quadrados), tudo identificado no croqui e levantamento fotográfico disposto no Anexo I, que assinado pelas Partes passa a fazer parte integrante deste, e doravante denominado "Imóvel".

1.1.1 - Destacam-se do Imóvel as seguintes benfeitorias: (i) uma bomba submersa marca Thebe; (ii) motor marca Weg, modelo M14RL20, 15CV, Série: 0002019; (iii) um cano galvanizado 2" de ½

saída do poço; (iv) um cano de PVC de 75mm (setenta e cinco milímetros) medindo 65m (sessenta e cinco metros); e (v) rede com 02 (dois) canos de 50 m (cinquenta milímetros).

CLÁUSULA II – OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

2.1 - São obrigações do COMODATÁRIO:

(i) utilizar o Imóvel, suas dependências e instalações, exclusivamente para promover a outorga e utilização da água retirada do poço artesiano para atender a necessidade dos munícipes moradores da Linha Leopoldina, não executando obras que possam alterar o estilo ou forma do mesmo, sem prévia anuência, expressa, da COMODANTE, obrigando-se a arcar com todas as despesas e manutenções das benfeitorias do Imóvel;
(ii) tomar as providências que se fizerem necessárias para instalação de energia elétrica, rede de água, de esgoto e outros serviços e assumir os respectivos encargos no que se refere às despesas;
(iii) disponibilizar a água retirada do poço artesiano aos munícipes localizados nas proximidades do Imóvel, em especial para a Cooperativa Santa Tereza;
(iv) disponibilizar a água retirada do poço artesiano para a COMODANTE sem a cobrança quaisquer taxas e/ou custos;
(v) providenciar a outorga pelo Departamento de Recursos Hídricos do poço artesiano localizado no Imóvel; e
(vi) providenciar as análises da água e comunicação ao órgão ambiental competente pela renovação da outorga concedida ao poço artesiano supra referido.

CLÁUSULA III – PRAZO

3.1 - O presente Contrato vigorará da data de sua assinatura pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante interesse das Partes e assinatura de termo aditivo.

3.1.1 - Havendo interesse na rescisão antecipada deste, a Parte interessada deverá notificar a outra Parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

3.1.2 - No caso de não ser concedida a outorga do poço artesiano referida na cláusula 2.1, item “v”, o Contrato será automaticamente rescindido.

CLÁUSULA IV – RESTITUIÇÃO

4.1 - O COMODANTE devolverá o Imóvel ao término do prazo de vigência do Contrato ou na hi-

pótese de rescisão antecipada, nas mesmas condições que o recebeu, devendo fazê-lo no prazo máximo de 90 (noventa) dias, podendo retirar as benfeitorias removíveis que eventualmente colocar, mas não podendo alegar direito de retenção por quaisquer benfeitorias não removíveis e/ou que se integrem ao imóvel, sempre sem direito à indenização alguma.

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

4.1.2 - Para os fins previstos no "*caput*", o Contrato deverá se fazer acompanhar, quando da sua assinatura, de laudo de vistoria assinado pelas Partes.

CLÁUSULA V – INFRAÇÃO

5.1 - A infração a quaisquer das cláusulas deste Contrato por qualquer uma das Partes aplicam-se as penas do art. 79 da Lei nº 8666/93.

5.2 - Além das penas citadas no artigo 79 da Lei 8.666/93, poderá incidir multa contratual no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

CLÁUSULA VI – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 - Omissões e Forma de Alteração: no que este Contrato for omisso, aplicar-se-á a legislação pertinente ou, então, aquilo que ficar combinado de comum acordo entre as Partes através de aditivos contratuais devidamente assinados pelos representantes legais das Partes, os quais passarão a fazer parte integrante do Contrato.

6.2 - Tolerância e Concessões: a tolerância ou quaisquer concessões, pela COMODANTE, ainda que manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis pelo COMODATÁRIO e não terão a virtude de alterar as suas obrigações aqui previstas.

6.3 - Normas Ambientais: o COMODATÁRIO, expressamente, declara conhecer todas as normas ambientais aplicáveis às atividades que pretende desenvolver por ocasião do Contrato, assumindo, desde logo, o compromisso de cumpri-las integralmente. Neste sentido, fica acordado, desde já, que caso a COMODANTE seja acionada por órgãos fiscalizadores, em razão de procedimentos inadequados adotados pelo COMODATÁRIO e que relacionados a questões ambientais, e, condenada judicialmente ou multada administrativamente a pagamento de importâncias de qualquer natureza, deverá, o COMODATÁRIO, reembolsar a COMODANTE de todos os valores incorridos, inclusive aqueles decorrentes de cominações legais.

6.4 - Cessão e Transferência: não será permitido ao COMADATÁRIO ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e deveres inerentes ao Contrato, salvo mediante prévia anuência e por escrito da COMODANTE, sob pena de rescisão do presente por justa causa.

6.5 - Notificação: todos os avisos e notificações decorrentes do presente deverão ser efetuados por escrito e somente terão validade se enviados através de carta protocolizada ou registrada, com aviso de recebimento, nos endereços indicados na qualificação da Partes disposta no preâmbulo do Contrato.

6.6 - Eficácia dos Considerandos: as premissas descritas no caput deste documento - tópico *Considerandos* - constituem, para todos os fins e efeitos de direito, parte integrante e inseparável do contrato, devendo subsidiar e orientar, seja na esfera judicial ou extrajudicial, qualquer divergência que venha a existir com relação ao Contrato ora pactuado.

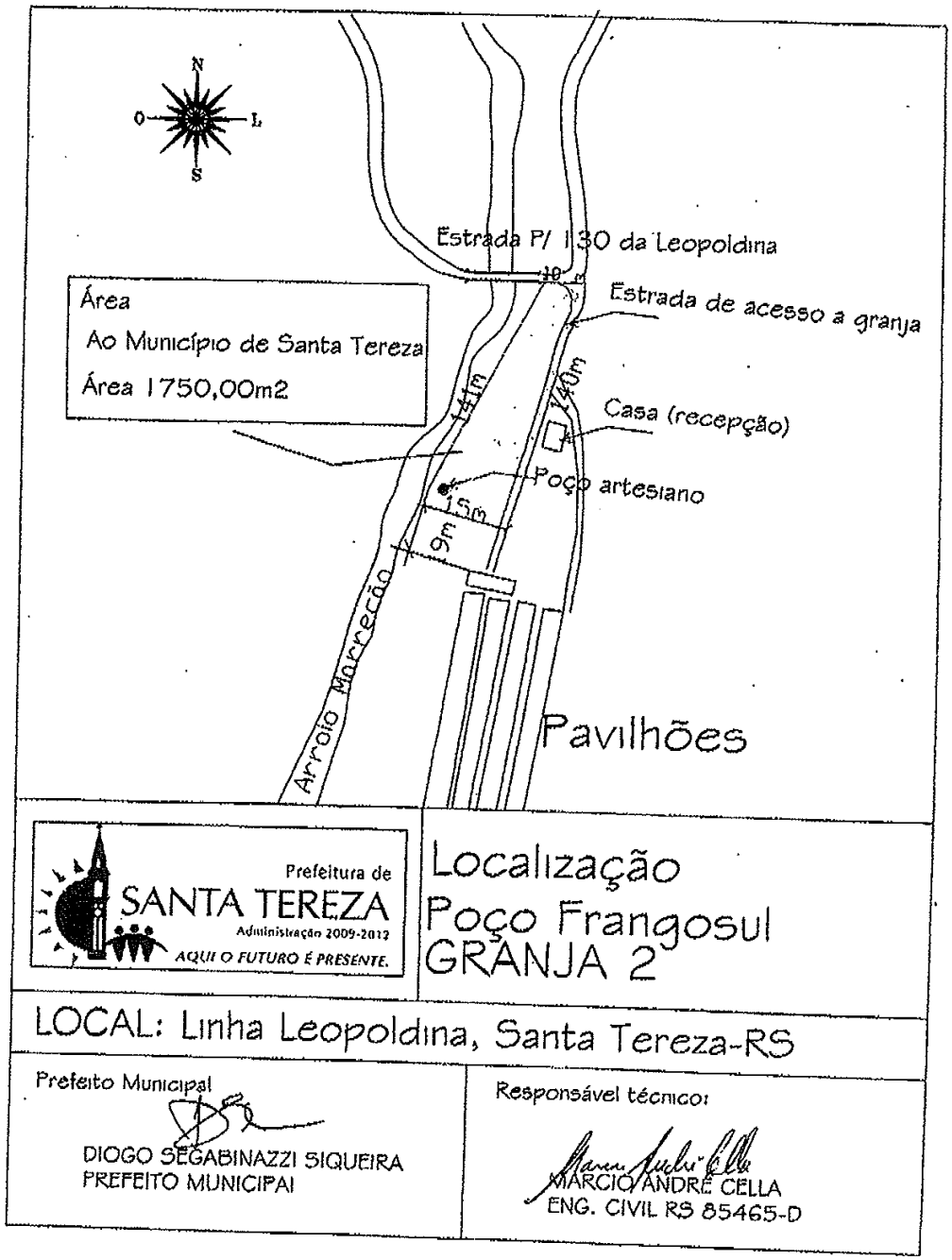
6.7 - Foro: as partes elegem o Foro da Comarca de Montenegro, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do Contrato, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições expressas neste instrumento, as partes o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Santa Tereza, 11 de agosto de 2010.

_____	_____
COMODANTE	**COMODATÁRIO**
Diretor e Procurador	Prefeito Municipal
Testemunhas:	
_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

ANEXO I


N
O
L
S
Estrada P/ 130 da Leopoldina
10
Estrada de acesso a granja
Área
Ao Município de Santa Tereza
Área 1750,00m2
141m
140m
Casa (recepção)
Poço artesiano
15m
9m
Arroio Marrecão
Pavilhões
Prefeitura de
SANTA TEREZA
Administração 2009-2012
AQUI O FUTURO É PRESENTE.
Localização
Poço Frangosul
GRANJA 2
LOCAL: Linha Leopoldina, Santa Tereza-RS
Prefeito Municipal
DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL
Responsável técnico:
MARCIO ANDRÉ CELLA
ENG. CIVIL RS 85465-D