



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 5.486, DE 02 DE JULHO DE 2025

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em comodato imóvel urbano pertencente ao Grupo da Fraternidade Irmão Joseph para os fins que especifica e dá outras providências."

(Autor: Prefeito Vanderlei Borges de Carvalho)

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte...

LEI :

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em comodato, pelo prazo de 10 (dez) anos, o imóvel urbano situado à Rua Alan Kardec, 90 – Vila Fleming, com 510m², composto por 7 casas geminadas, contando com 20m² cada, constituídas por 01 (um) quarto, cozinha e banheiro, pertencente ao Grupo da Fraternidade Irmão Joseph, CNPJ nº 59.767.715/0001-17, com sede à Rua Bernardino de Campos, nº 485, CEP 13870-810, Vila Conrado, em São João da Boa Vista, Estado de São Paulo.

Art. 2º - O imóvel descrito no artigo anterior terá a finalidade de viabilizar a implantação do Serviço República de Mulheres Vítimas de Violência.

Art. 3º - As cláusulas e condições gerais serão estabelecidas em Contrato de Comodato de Imóvel, conforme minuta constante do Anexo I da presente lei.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dois dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco (02.07.2025).


VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

Publicado no Jornal Oficial Eletrônico
no Município nº 1645 na Edição do
dia 04/07/25


Secretaria Geral do Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



ANEXO I

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL

MINUTA DO CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL SITUADO NA RUA ALAN KARDEC, Nº 90, QUE ENTRE SI CELEBRAM O GRUPO DA FRATERNIDADE IRMÃO JOSEPH e o MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP, POR INTERMÉDIO DO PREFEITO MUNICIPAL SR. VANDERLEI BORGES DE CARVALHO.

GRUPO DA FRATERNIDADE IRMÃO JOSEPH, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.767.715/0001-17, com sede à Rua Bernardino de Campos, n.º 485, doravante denominado **COMODANTE**, neste ato representado pela Coordenadora Administrativa **ANDREIA CRISTINA CORREA DE SOUZA GAMA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.023.161-3, e inscrita no CPF n.º 158.616.988-21, residente e domiciliada à Rua Manuel Carlos da Costa, n.º 39, Parque das Nações, nesta urbe, consoante o processo administrativo tombado n.º 14.426/2023 e de outro lado o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 46.429.379/0001-50, sediado à Rua Marechal Deodoro, n.º 366, Centro, nesta urbe, por intermédio do Departamento de Assistência Social, sediado na Rua Ana de Oliveira, n.º 47, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.429.379/0001-50, doravante denominado **COMODATÁRIO**, representado legalmente pelo Prefeito Municipal Vanderlei Borges de Carvalho, brasileiro, casado, servidor público aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 9.689.430-1, e inscrito no CPF sob o n.º 723.406.068-53, residente e domiciliado à Avenida Mauá, 804, celebram o presente **CONTRATO DE COMODATO** com fundamento no Código Civil, artigos 580 à 585.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Contrato de Comodato o bem **IMÓVEL** situado na Rua Alan Kardec, n.º 90 de propriedade do **COMODANTE**, conforme inteiro teor da matrícula n.º 35.918.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1 O presente comodato tem como finalidade abrigar o serviço República de Mulheres Vítimas de Violência.

2.1.1. Ao imóvel não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no caput desta cláusula, salvo prévia autorização do COMODANTE sobre a possibilidade de seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de extinção do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 O presente contrato tem vigência de 10 (dez) anos, contatos a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por vontade das partes, facultada sua resolução mediante manifestação escrita, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

3.2 Em caso de extinção, rescisão, dissolução ou fim da vigência do comodato, o COMODATÁRIO terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para desocupar o imóvel, e devolvê-lo no estado em que o encontrou.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

4.1. É vedado ao COMODATÁRIO realizar outras construções ou benfeitorias com fins diversos daqueles previstos na cláusula primeira deste instrumento, sem prévia e expressa autorização da COMODANTE.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESTITUIÇÃO

5.1. Findo o prazo estipulado na CLÁUSULA TERCEIRA deste instrumento, O COMODATÁRIA restituirá o imóvel à COMODANTE na mesma situação que o encontrou, conforme termos do laudo de vistoria.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6.1. O COMODATÁRIO permitirá o livre acesso ao imóvel de representantes da COMODANTE incumbidos da tarefa de fiscalização do cumprimento das disposições do presente instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES PERANTE TERCEIROS

7.1. A COMODANTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo COMODATÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste TERMO. Da mesma forma, a COMODANTE não será responsável, a qualquer título, por quaisquer danos ou indenizações devidos a terceiros, em decorrência de atos praticados pela COMODATÁRIA, por seus servidores, empregados, subordinados, prepostos ou contratados.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA COMODANTE

8.1 A COMODANTE se obriga a:

- 8.1.1 Transferir a posse do bem relacionado na Cláusula Primeira mediante a assinatura do presente Contrato de Comodato, sem que sejam geradas despesas ou custos para o COMODATÁRIO decorrentes da entrega do bem;
- 8.1.2 Acompanhar a correta utilização do bem segundo a finalidade estabelecida na Cláusula Segunda;
- 8.1.3 A manutenção das calhas do IMÓVEL que se fizerem necessárias e sempre que solicitadas pelo COMODATÁRIO.
- 8.1.4 Fornecer ao COMODATÁRIO, descrição minuciosa do estado da área cedida do imóvel, quando da entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.1.5 Visar e rubricar, os laudos de vistoria da área cedida do imóvel, a serem elaborados pelo COMODATÁRIO, sem qualquer ônus para a COMODANTE, com a finalidade de confirmar o estado de conservação do objeto deste Termo de Contrato de Comodato;
- 8.1.6 Os consumos estimados de energia elétrica, água, gás devem ser comprovados mensalmente para a devida conciliação bancária e pagamento;
- 8.1.7 A indenizar os custos de adaptação do imóvel ao COMODATÁRIO, caso a vigência seja interrompida pela COMANDANTE por sua solicitação expressa, antes do prazo definido na CLÁUSULA terceira - DO PRAZO DE VIGÊNCIA; e
- 8.1.8 Autorizar o COMODATÁRIO a realizar obras de adaptação do local, caso necessárias.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



9.1 O COMODATÁRIO se obriga a:

- 9.1.1 Receber o bem, mediante assinatura do presente Contrato de Comodato;
- 9.1.2 Responsabilizar-se pela guarda, manutenção, reparo, bem como zelar pelo bom funcionamento, mantendo o bem em bom estado de uso e conservação;
- 9.1.3 Responsabilizar-se, integralmente, a partir do efetivo recebimento do bem, por quaisquer ônus e obrigações que recaiam sobre o bem ou decorram de sua utilização, os quais não poderão ser imputados à COMODANTE, ainda que subsidiariamente, salvo quanto ao disposto no subitem 8.1.3 da CLÁUSULA OITAVA.
- 9.1.4 Cobrir toda e qualquer despesa relativa à manutenção e à conservação do próprio objeto deste Comodato, bem como os danos, porventura, causados por seus agentes, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, não assistindo à COMODANTE direito à indenização;
- 9.1.5 Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;
- 9.1.6 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, em decorrência da instalação do equipamento, exceto os decorrentes de vício de construção, devendo, neste caso, desde logo no ficar a COMODANTE;
- 9.1.7 Submeter à aprovação da COMODANTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade a que se destina o imóvel;
- 9.1.8 Restituir a área do imóvel, findo o comodato, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, não assistindo à COMODANTE direito à indenização;
- 9.1.9 Deverá realizar vistoria prévia à ocupação e vistoria final quando da entrega do imóvel;
- 9.1.10 Declarar, expressamente, em termo próprio, o recebimento das instalações de propriedade da COMODANTE, discriminados no Termo de Vistoria; e
- 9.1.11 Designar executor/fiscal para acompanhar o fiel cumprimento do ajuste firmado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



10.1 O COMODATÁRIO não poderá utilizar o bem em desacordo com as finalidades descritas na Cláusula Segunda do presente Contrato de Comodato, sob pena de reversão.

10.2. Em nenhuma hipótese, o COMODATÁRIO terá direito a ressarcimento, por parte do COMODANTE, das despesas com manutenção do bem, se antes não tiver havido ajuste neste sentido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FORÇA MAIOR

11.1. Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina, poderá o COMODANTE, a seu exclusivo critério:

- a) considerar terminado o comodato, sem que o COMODATÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for;
- b) suspender o prazo de vigência deste contrato, não considerando como efetiva a utilização do imóvel o período equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório de uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente contrato,

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA DEVOLUÇÃO

12.1. Findo o COMODATO, deverá a COMODATÁRIA restituir o imóvel em condições de uso e conservação.

12.2. O COMODATÁRIA obriga-se a:

12.2.1. Desocupar o imóvel e restituí-lo ao proprietário, nas condições previstas neste instrumento e no Laudo de Vistoria, no prazo estipulado, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação;

12.2.2. A não usar o imóvel senão com a finalidade prevista na cláusula primeira deste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA REMOÇÃO DOS BENS

13.1. O descumprimento pela COMODATÁRIA de qualquer de suas obrigações dará à COMODANTE o direito de considerar rescindido o presente COMODATO, mediante aviso, com antecedência de 180 (cento e oitenta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



13.1.1 Rescindido o COMODATO, a COMODANTE, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel.

13.2. Terminado o COMODATO deverá a COMODATÁRIA promover a remoção de quaisquer bens incorporados ao seu patrimônio ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO

14.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DA RESCISÃO UNILATERAL

15.1. O COMODATÁRIO poderá rescindir, unilateralmente, verificado o descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes deste Termo ou, ainda, a superveniência de norma legal que impeça sua continuidade.

15.2. O presente Termo poderá ser rescindido por motivo de interesse público, por ato unilateral do COMODATÁRIO, sem que haja direito da COMODANTE à indenização de qualquer natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

16.1 A eficácia do Termo de Contrato de Comodato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 Fica eleito o foro de São João da Boa Vista - SP, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores, na presença das testemunhas abaixo relacionadas.



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



São João da Boa Vista, _____ de _____ de _____.

GRUPO DA FRATERNIDADE IRMÃO JOSEPH

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Testemunhas

1- Ass. _____ CPF/MF: _____
Nome: _____

2- Ass. _____ CPF/MF: _____
Nome: _____