

## CONTRATO DE COMODATO

Pelo presente instrumento particular, de um lado a SOCIEDADE ORNITOLÓGICA DO SUL DO ESPIRITO SANTO, pessoa jurídica de direito privado, com sede própria na Rodovia Cachoeiro x Muqui - Km 04, inscrita no CNPJ sob o nº 30.742.316/0001-10, neste ato representada por seu diretor presidente, Ronaldo Duarte Vieira, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador do CPF nº 001.512.227-11, residente e domiciliado na Rua Carlos Rebello Silva, 37, Bairro Santo Antonio, Cachoeiro de Itapemirim-ES, doravante denominada COMODANTE e, do outro lado, o Sr. CLAUDIO DOS SANTOS LAIBER, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 034.637.647-50, doravante denominado COMODATÁRIO, têm, entre si, como justo e contratado o que segue:

1. A COMODANTE é legítima proprietária de um ponto comercial, composto de um bar, com os seguintes bens imóveis que o guarnecem, ou seja: 01 (um) fogão, 01 (uma) fritadeira e 01 (uma) estufa, devidamente escriturado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, situado no endereço acima mencionado.
2. Neste ato a COMODANTE cede em comodato ao COMODATÁRIO, o ponto comercial para exploração do bar, tendo seu início em 01 de dezembro de 2019 e término no dia 01 de novembro de 2034, ficando estabelecido que o prazo mínimo para notificação do término do contrato é de seis (6) meses, sob pena de torná-lo indeterminado.
3. O COMODATÁRIO não poderá manter outras pessoas no imóvel, exceto seus familiares, não podendo, ainda, arrendar, emprestar, ceder, alienar ou transferi-lo de qualquer forma a terceiros, sendo que qualquer outra atividade que vier ser exercida pelo COMODATÁRIO, fora de exploração do ponto comercial como bar, dará motivo para que a COMODANTE rescinda o presente contrato, sem prévia notificação.
4. O COMODATÁRIO, fica proibido ainda de alterar ou edificar quaisquer benfeitorias sem prévio consentimento escrito da COMODANTE, no todo ou em parte do imóvel.
5. Obriga-se o COMODATÁRIO a entregar o imóvel que ora é cedido em condições de utilização imediata, tão logo termine o contrato de comodato, sob pena de incorrer nas disposições incisas do artigo 1.252 do Código Civil.
6. Serão de responsabilidade do COMODATÁRIO todas as despesas decorrentes de utilização, como energia elétrica e água, bem como será de responsabilidade do COMODATÁRIO os serviços de manutenção, limpeza, capina, enfim a conservação de toda a área de propriedade da COMODANTE.
7. Fica estabelecido o foro da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES, para dirimir quaisquer dúvida que possam surgir na execução do presente contrato.

8. E por estarem em pleno acordo do inteiro teor do que se encontra disposto neste instrumento particular, assinam na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo e em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se 01 (uma) para cada uma das partes contratadas neste pacto.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 01 de Dezembro de 2024.

---

Sociedade Ornitológica do Sul do Estado do Espírito Comodante  
Diretor Presidente

---

Claudio dos Santos Laiber  
Comodatário

Testemunhas:

---

Nome:  
CPF:

---

Nome:  
CPF: