

## CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE CENTRO DE CONVIVÊNCIA DOS ADVOGADOS

### I - Partes

(a) **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ**, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Brasilino Moura, 253 inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.538.510/0001-41, doravante denominada simplesmente **COMODANTE**, neste ato representada por seu Presidente JOSÉ LUCIO GLOMB;

(b) **CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ**, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Brasilino Moura, 253, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.688.936/0001-19, doravante denominada simplesmente **COMODATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente José Augusto Araújo de Noronha.

### II - Premissas

(a) Considerando que a **COMODANTE** possui imóvel na cidade de Cascavel, Paraná, localizado na Rua Orlando de Vasconcelos, 409 e matriculado sob nº 19.549 no Registro de Imóveis do 2º Ofício daquela cidade;

(b) Considerando que naquele imóvel funcionou, por vários anos, o Clube dos Advogados de Cascavel, entidade particular de acesso restrito apenas a associados e que a **COMODATÁRIA** tem interesse em transformar o local em um Centro de Convivência para todos os advogados;

(c) Considerando todo o exposto, firmam as Partes o presente “Contrato de Comodato de Imóvel para Instalação de Centro de Convivência dos Advogados”, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

### III - Cláusula e Condições

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

Pelo presente contrato, que se rege por este instrumento e pelas disposições dos artigos 579 e seguintes do Código Civil brasileiro, a **COMODANTE** entrega em comodato à **COMODATÁRIA**, imóvel na cidade de Cascavel, Paraná, localizado na Rua Orlando de Vasconcelos, 409 e matriculado sob nº 19.549 no Registro de Imóveis do 2º Ofício daquela cidade, para instalação de um centro de convivência para os advogados.

**Parágrafo Único** - É vedada a utilização da área cedida para fins diversos dos estipulados neste instrumento, sem a expressa anuência da **COMODANTE**.



## CLÁUSULA SEGUNDA

O presente contrato é firmado por prazo indeterminado.

**Parágrafo Único** - Em caso de necessidade imprevista e urgente, a **COMODANTE** poderá suspender o uso e gozo do imóvel cedido mediante simples comunicação epistolar, com aviso de recebimento, comprometendo-se a **COMODATÁRIA** a acatar o pedido e a desocupar de imediato as dependências.

## CLÁUSULA TERCEIRA

São obrigações da **COMODATÁRIA**:

- (a) Realizar os investimentos necessários para adequar as instalações do imóvel objeto deste contrato à finalidade proposta, ou seja, instalação de um centro de convivência para os advogados;
- (b) A manutenção geral, interna e externa da área cedida, assumindo na totalidade os gastos oriundos desta;
- (c) A contratação do pessoal necessário para viabilizar o funcionamento do centro de convivência;
- (d) A integral responsabilidade pelos atos e/ou omissões praticadas por seus empregados/prepostos, bem como pelos danos de qualquer natureza que os mesmos venham a sofrer ou causar para a **COMODANTE**, seus empregados/prepostos ou terceiros em geral;
- (e) Não disponibilizar a terceiros o uso da área cedida sem prévio e expresso consentimento da **COMODANTE**, considerando a natureza jurídica *intuitu personae* deste contrato.

## CLÁUSULA QUARTA

A **COMODATÁRIA** poderá, mediante prévio consentimento da **COMODANTE**, introduzir benfeitorias ou alterações no imóvel objeto deste contrato, as quais passarão a incorporar o mesmo, sem qualquer direito a indenização ou retenção por parte da **COMODATÁRIA**.

## CLÁUSULA QUINTA

Os serviços que serão prestados pela **COMODATÁRIA**, não possuem qualquer vinculação com a **COMODANTE**, sendo de exclusiva responsabilidade da **COMODATÁRIA** quaisquer relações legais com o pessoal necessário à instalação e exploração de suas atividades, possuindo este contrato um cunho independente e autônomo, devendo a **COMODATÁRIA** manter em ordem as obrigações previdenciárias decorrentes da vinculação autônoma, bem como a responsabilidade integral e exclusiva quanto aos salários e demais encargos trabalhistas e previdenciários, principalmente com relação a possíveis reclamações trabalhistas, não existindo solidariedade entre a **COMODANTE** e a **COMODATÁRIA**.

## CLÁUSULA SEXTA

As comunicações entre as partes dar-se-ão por escrito, mediante protocolo.

**Parágrafo Primeiro** – Podem falar em nome da **COMODANTE** todos os seus Diretores, isoladamente ou em conjunto, ou outra pessoa expressamente indicada por estes.

**Parágrafo Segundo** – Podem falar em nome da **COMODATÁRIA** todos os seus diretores, isoladamente ou em conjunto, ou outra pessoa expressamente indicada por estes.

## CLÁUSULA OITAVA

A abstenção do exercício de qualquer faculdade ou direito estabelecido no presente contrato constituir-se-á ato de mera liberalidade, não inovando ou criando direitos, nem poderá ser considerado como precedente pela parte infratora, podendo tais direitos serem exercidos a qualquer tempo.

## CLÁUSULA NONA

Caso qualquer parte do presente contrato seja considerada inválida ou inexecutável por qualquer Juízo ou Tribunal, tal determinação não afetará as demais disposições constantes deste contrato, que continuarão vigorando entre as partes, para todos os fins e efeitos de direito.

## CLÁUSULA DEZ

O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, ao seu fiel e integral cumprimento.

## CLÁUSULA ONZE

Elegem as partes o Foro da Seção Judiciária do Paraná, Subseção de Curitiba, da Justiça Federal, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais especial que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para todos os fins de direito.

Curitiba, 10 de maio de 2011.

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ

CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ