



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMODATO PARA FINS DE
INSTALAÇÃO DA SEDE DE LARANJEIRAS DO SUL DA OAB PARANÁ**

I - Partes

(a) **CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS SEÇÃO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.688.936/0001-19, com sede à Rua Coronel Brasilino Moura, 253, 2º andar, Bairro Ahu, Curitiba/PR, neste ato representada por seu presidente: **FABIANO AUGUSTO PIAZZA BARACAT**, brasileiro, natural de Curitiba/PR, casado, maior e capaz, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **25673/OABPR**, expedida em 28/11/2012, inscrito no CPF/MF sob nº 015.798.739-60, residente e domiciliado na Rua Carneiro Lobo, nº 243, ap 1401, Curitiba/PR, doravante denominada **COMODANTE**;

(b) **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ**, autarquia *sui generis*, serviço público, sem fins lucrativos, instituída sob a forma do Estatuto da Advocacia e a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob nº 77.538.510/0001-41, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Brasilino Moura, 253, neste ato representada por seu Presidente em Exercício, Fernando Estevão Deneka, brasileiro, natural de Apucarana/PR, casado, maior e capaz, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 31753/OABPR, inscrito no CPF/MF nº 014.708.779-10, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas 9701122, Imbituva/PR, doravante denominada **COMODATÁRIA**.



Ordem dos Advogados do Brasil *Seção do Paraná*

II - Premissas

- (a) Considerando que à **COMODANTE** não convém explorar diretamente o referido espaço;
- (b) Considerando que a **COMODATÁRIA** necessita de um espaço destinado a instalação da nova sede da Subseção de Laranjeiras do Sul;
- (c) Considerando tudo, firmam as partes o presente "Instrumento Particular de Contrato de Comodato para fins de instalação da sede da Subseção de Laranjeiras do Sul da OAB Paraná", 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 do Livro I, Título VI, Capítulo VI, Seção I, artigos 557 e seguintes da Lei 10.406 de 2002, a **COMODANTE** entrega em comodato à **COMODATÁRIA** imóvel de matrícula Imobiliária de nº 33.315, medindo a área de 931,44m² (novecentos e trinta e um metros e quarenta e quatro decímetros quadrados) de terrenos, sem benfeitorias, localizado na Avenida Santos Dumont, constituído pelo Lote nº 05 (cinco) da Quadra nº 01 (um) do Loteamento Denominado Bom Pastor, do quadro urbano e comarca de Laranjeiras do Sul/PR, para o fim específico de edificação e consequente instalação da sede da Subseção de Laranjeiras do Sul da **COMODATÁRIA**.

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



Ordem dos Advogados do Brasil *Seção do Paraná*

CLÁUSULA SEGUNDA

O presente contrato tem início na data de sua assinatura e vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos. Em não havendo manifestação prévia de uma das partes de desinteresse na continuidade deste ajuste, o termo será prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos de 12 (doze) meses.

Parágrafo Primeiro - A **COMODATÁRIA** obriga-se a manter o bom uso do local, sendo terminantemente proibida a utilização da área cedida para outras atividades aqui não expressamente previstas, especialmente para jogos de azar, caça niqueis, ou qualquer outra modalidade que atente contra a lei, a moral e aos bons costumes.

Parágrafo Segundo - Findo o prazo do comodato, este entendido pelo distrato ou aviso prévio, a **COMODATÁRIA** deverá restituir a área à **COMODANTE**, sob pena de caracterizar esbulho possessório e sujeitá-la ao pagamento de multa diária no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) como ressarcimento pelo uso indevido da coisa, com termo inicial no dia seguinte ao vencimento do contrato e final até a efetiva entrega à **COMODANTE**.

Parágrafo Terceiro - A **COMODATÁRIA** não poderá utilizar qualquer outra dependência da **COMODANTE** além das especificadas neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

São obrigações ao **COMODATÁRIA**:

3



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR



Tel.: (41) 3250-5700



www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Paraná

- (a) O fornecimento do mobiliário complementar e equipamentos necessários à finalidade contratual;
- (b) A manutenção geral, interna e externa da área cedida, assumindo na totalidade os gastos oriundos desta;
- (c) Permitir que a **COMODANTE**, por si ou através de preposto, sempre que entender conveniente, vistorie a área cedida, mediante aviso prévio de 7 (sete) dias corridos;
- (d) Manter a área cedida rigorosamente higienizada e limpa, de acordo com as normas emanadas pelas autoridades sanitárias;
- (e) Proceder a coleta de todo o lixo produzido em sua finalidade, responsabilizando-se por sua remoção e destinação final;
- (f) A integral responsabilidade pelos atos e/ou omissões praticadas por si ou terceiros que estiverem a seu convite no espaço cedido, 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;
- (g) A responsabilidade integral pelos gastos e despesas decorrentes do atendimento das finalidades deste contrato, por mais especiais que sejam;
- (h) Abster-se de utilizar a área cedida para fins diversos do concedido;
- (i) Não disponibilizar a terceiros o uso da área cedida, sem prévio e expresse consentimento da **COMODANTE**, considerando a natureza jurídica *intuitu personae* deste contrato;

CLÁUSULA QUARTA

São direitos do **COMODATÁRIA**:





Ordem dos Advogados do Brasil *Seção do Paraná*

- (a) O uso exclusivo da área cedida para os fins específicos de instalação da edificação e após utilização da sede da Subseção de Laranjeiras do Sul da OAB Paraná;
- (b) Realizar o pagamento de despesas extraordinárias e necessárias, para fins de conservação da área cedida em situações urgentes, mediante ressarcimento da **COMODANTE** pelos seus custos decorrentes, na hipótese de não ter sido possível avisá-la oportunamente para autorizá-la.

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.

Parágrafo Único. Compete a **COMODATÁRIA** manter em ordem as obrigações previdenciárias decorrentes da vinculação supra, 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: RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

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

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





Ordem dos Advogados do Brasil *Seção do Paraná*

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

CLÁUSULA SÉTIMA

Em havendo esbulho da posse ou turbacão por atos de terceiros, a **COMODATÁRIA** deverá tomar as providências cabíveis a fim de cessar tais atos, bem como comunicar imediatamente tais fatos à **COMODANTE**.

CLÁUSULA OITAVA: LIBERALIDADE

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: INDIVISIBILIDADE

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 DÉCIMA: IRREVOGABILIDADE

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.





Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO

Elegem as partes o Foro da Seção Judiciária de Curitiba da Justiça Federal do Paraná, 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, na presença de 02 (duas) testemunhas, para todos os fins de direito.

Curitiba, 14 de junho de 2024.

CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS SEÇÃO DO PARANÁ
COMODANTE

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ
COMODATÁRIA

TESTEMUNHAS

Nome: Adilson Raposo

RG.: 35.068.034

Nome: William Mazeto Skitars

RG.: 43.207.445-3