

CONTRATO DE COMODATO

Figuram como partes do presente contrato ("Partes"), de um lado, como comodante ("**Comodante**"),

FEMEPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 10.013.465/0001-30, com endereço na rua Pedro Ferreira, n. 155, Conjunto 413, Centro, Itajaí/SC, CEP 88.301-000, neste ato representada por seus representantes legais.

E, de outro lado, como comodatária ("**Comodatária**"),

PATRICIA SAUCHUK FERREIRA, brasileira, solteira, médica, nascida em 11 de abril de 1995, inscrita no CPF sob o n. 064.690.119-26, portadora do RG de n. 5.878.133, emitido pela SSP/SC, doravante residente e domiciliada na Av. Atlântica, n. 2790, apto. 302, Edifício Alberto Moellmann, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP 88.330-018.

Considerando-se que:

- I. A **Comodante** é proprietária do imóvel situado à Av. Atlântica, n. 2790, apto. 302, Edifício Alberto Moellmann, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP: 88330-018 ("Imóvel");
- II. A **Comodante** manifesta seu interesse em ceder o Imóvel à **Comodatária**, a qual, por sua vez, declara ter interesse em recebê-lo em comodato, destinando-o à sua habitação;
- III. As Partes, para fim de que a relação jurídica descrita esteja justa e acertada, desejam formalizá-la através de instrumento particular.

As Partes firmam o presente Contrato de Comodato ("Contrato**"), o qual, nada obstante submetido à legislação pátria aplicável, passa também a ser regido segundo as cláusulas e condições ora pactuadas, todas mutuamente redigidas, revisadas e aceitas.**

1. OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto o comodato, através do qual a **Comodante** cede a posse direta e precária do Imóvel em prol da **Comodatária**, na forma do art. 579 e seguintes do Código Civil.

2. PRAZO

- 2.1. O presente instrumento vigorará a partir de 01 de março de 2025, com validade de 1 (um) ano.
- 2.2. Findo o prazo, o presente Contrato renovar-se-á automaticamente.

3. OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

3.1. São obrigações da **Comodante**:

- I. Ceder a posse direta e precária do Imóvel à **Comodatária**, no estado em que se encontra, para livre utilização deste, durante a vigência deste instrumento;

- II. Arcar com os tributos inerentes à propriedade, em especial o IPTU;
- III. Não obstar a utilização do Imóvel pela **Comodatária** enquanto o presente Contrato estiver em vigência, desde que observados os fins e modos de uso definidos no presente instrumento.

4. OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA

4.1. São obrigações da **Comodatária**:

- I. Receber o Imóvel no estado em que se encontra, servindo-se do mesmo com zelo, dentro dos limites estabelecidos em lei e neste instrumento e assumindo espontaneamente, em caráter de exclusividade, quaisquer ônus decorrentes de eventuais violações ou inobservâncias;
- II. Findo o presente comodato, restituir o Imóvel à **Comodante** tal qual ora a recebe, acrescida do que ao longo da vigência restar incorporado.

5. EXTINÇÃO DO COMODATO

- 5.1. O presente instrumento poderá ser resilido, a qualquer tempo e sem penalidades, mediante comunicação dirigida à contraparte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Por fim, as Partes outorgam o seguinte:

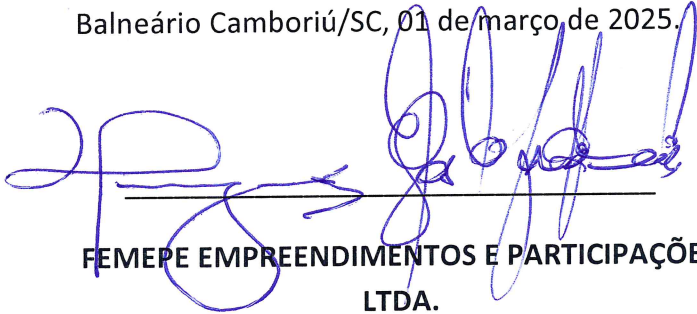
- I. A presente relação jurídica submete-se às disposições competentes previstas no Código Civil, restando absolutamente afastada a aplicação da Lei do Inquilinato ou qualquer ordenamento esparso.
- II. As disposições deste instrumento submetem-se ao Princípio da Boa-Fé Objetiva e refletem a íntegra dos entendimentos e acordos realizados entre as Partes com relação ao objeto, prevalecendo sobre quaisquer outros entendimentos, propostas ou contratos anteriores, verbais ou escritos, que venham a confrontá-lo.
- III. Na hipótese de qualquer cláusula, termo ou condição deste instrumento vir a ser declarada nula ou inexecutável, tal nulidade ou inexecutabilidade não afetará quaisquer outros termos, condições e cláusulas deste instrumento, os quais permanecerão em pleno vigor e efeito, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição declarada nula ou inexecutável por outra válida e economicamente equivalente.
- IV. O não exercício do direito ou a não exigência, por qualquer das Partes, das obrigações nos prazos ora convencionados será considerado mera tolerância, não importando, pois, renúncia ou novação, de modo a restar garantido o direito ao seu exercício ou à sua exigência, a qualquer tempo.
- V. Os direitos ora cedidos precariamente não poderão ser transferidos, cedidos, partilhados ou mesmo informalmente utilizados por terceiros, seja no todo ou em parte, salvo disposição

expressa e formal da **Comodante**.

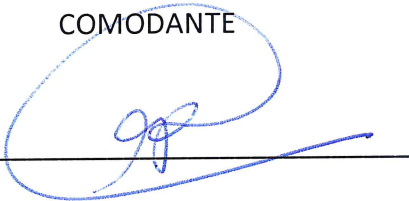
VI. Para a solução de quaisquer controvérsias, fica eleito o foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC, com renúncia expressa de quaisquer outros, ainda que privilegiados.

E, estando assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos jurídicos.

Balneário Camboriú/SC, 01 de março de 2025.



FEMEPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA.
COMODANTE



Testemunha

Nome: *Márcia Regina Corrêa*
CPF: *572.769.439-68*



PATRICIA SAUCHUK FERREIRA
COMODATÁRIA



Testemunha

Nome: *Débora de Oliveira*
CPF: *099.350.398-54*

P. A. F.