



*H. J. S.*

OF. GAB. Nº 060/2018

**Exposição de Motivos**  
**Projeto de Lei nº 007/2018**

**Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores:**

Temos a honra de submeter à apreciação dessa augusta casa, o incluso **Projeto de Lei nº 007/2018**, que **“Autoriza o Município de Guaíba a firmar contrato de Comodato com CMPC Celulose Riograndense Ltda.”**, acompanhado da presente justificativa.

Tem por escopo o presente Projeto de Lei firmar um contrato de comodato, que é a figura jurídica de empréstimo de forma gratuita entre a proprietária CMPC CELULOSE RIOGRANDENSE LTDA., como COMODANTE e esta municipalidade, como COMODATÁRIO.

A área em questão será utilizada para a instalação de uma escola Municipal de Educação Infantil e depósito para merenda escolar, pela da Secretaria de Educação de Guaíba.

Cumpre mencionar, que a utilização do instituto do comodato, definido no art. 579 e seguintes do Código Civil Brasileiro, só será possível quando se tratar de empréstimo gratuito de coisas não fungíveis de propriedade privada a serem utilizadas pelo ente público. Por se tratar de contrato regido eminentemente pelas regras do Código Civil Brasileiro, o prazo de vigência poderá ser superior ao máximo (60 meses) definido pela Lei n.º 8.666/1993, Lei de Licitações, conforme prevê o seu art. 62, § 3º, inciso I, e que no caso do presente contrato, terá prazo inferior ao prazo previsto em Lei e será pré-determinado, por disponibilidade entre as partes.

Sendo o que se apresentava para o momento e contando sempre com o apoio dessa Casa Legislativa, na apreciação e votação de projetos legislativos, despedimo-nos, renovando a Vossa Excelência e seus dignos pares, protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 16 de fevereiro de 2018.

  
**JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

CM.MUN.GUAIBA/RECEBIDO 16/Fev/2018 16:05 04:188 72



f. 03  
A

## PROJETO DE LEI Nº 007, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2018

Autoriza o Município de Guaíba a firmar contrato de Comodato com CMPC CELULOSE RIOGRANDENSE LTDA.

**Art. 1º** Autoriza o Município de Guaíba firmar contrato de Comodato com CMPC CELULOSE RIOGRANDENSE LTDA.

Parágrafo único. Constitui objeto do presente contrato a outorga gratuita da posse de parte de um imóvel, mais precisamente as duas edificações e respectivas benfeitorias, conforme indicado pela delimitação em vermelho constante no Anexo 1, no Município de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul, registrado sob a matrícula nº. 41.455 perante o ofício de registro de imóveis de Guaíba.

**Art. 2º** O prazo de utilização do imóvel descrito no art. 1º pelo Comodatário será até 28 de fevereiro de 2019, podendo ser prorrogado, em comum acordo em as partes que ajustarão novo prazo.

Parágrafo único. O Município deverá ao final do 1º ano avaliar as condições e a relevância da permanência do contrato de Comodato.

**Art. 3º** O imóvel entregue pela proprietária ao Comodatário Município de Guaíba deverá ser utilizado para a instalação de uma escola Municipal de Educação Infantil e depósito para merenda escolar, pela da Secretaria de Educação de Guaíba.

**Art. 4º** É vedado ao Comodatário fazer qualquer tipo de modificação no imóvel, bem como locá-lo ou repassá-lo a outrem a qualquer título.

**Art. 5º** Ao término do prazo de vigência deste contrato, deverá o comodatário devolver os lotes ao Comodante, podendo retirar as instalações removíveis que eventualmente colocar, não podendo o COMODANTE alegar direito de retenção por quaisquer benfeitorias ou exigir do COMODATÁRIO qualquer indenização.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em

**JOSÉ FRANCISCO SOARES SPEROTTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**Registre-se e Publique-se:**

**Leandro Luís Würdig Jardim**  
**Secretário de Administração, Finanças e Recursos Humanos**

H. 94

## MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO

**CELULOSE RIOGRANDENSE** **CMPC CELULOSE RIOGRANDENSE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.234.954/0001-85, com endereço na Rua São Geraldo, nº. 1680, no Município de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato por seus representantes legais infra-assinados, doravante denominada simplesmente "**CELULOSE RIOGRANDENSE**", e

**MUNICÍPIO DE GUAÍBA** **MUNICÍPIO DE GUAÍBA**, localizado no Estado do Rio Grande do Sul, representando por sua Prefeitura Municipal, na pessoa do Ilmo. Sr. Prefeito, doravante denominada "**COMODATÁRIA**"

Por meio do presente Instrumento e melhor forma de direito, as partes, acima qualificadas, celebram o presente Contrato de Comodato, o qual, além das normas legais aplicáveis à espécie, reger-se-á pelas cláusulas e estipulações a seguir enunciadas:

### 1. OBJETO

- 1.1. **CELULOSE RIOGRANDENSE**, na condição de legítima proprietária e possuidora, cede em comodato à **COMODATÁRIA** parte de um imóvel, mais precisamente as duas edificações e respectivas benfeitorias, conforme indicado pela delimitação em vermelho constante no Anexo 1, no Município de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul, registrado sob a matrícula nº. 41.455 perante o ofício de registro de imóveis de Guaíba ("**ÁREA**").
  - 1.1.1. O imóvel tem um total de aproximadamente 21,77 ha (vinte e um hectares e setenta e sete centiares), sendo a área cedida em comodato de aproximadamente 3,09 ha (três hectares e nove centiares), consistente nas duas edificações e respectivas benfeitorias.
  - 1.1.2. A área está identificada pelo Anexo 1 do presente **CONTRATO**, podendo ser reconhecida pela marcação em vermelho.
  - 1.1.3. A **COMODATÁRIA** não poderá impedir o acesso da **COMODANTE** à **ÁREA** quando isso for necessário para realização de manutenção de áreas vizinhas, de bens ou equipamentos existentes na região, em especial de sua estrada conhecida como "acesso privado", bem como às demais áreas do imóvel não abrangidas pelo comodato.
- 1.2. As partes realizam uma vistoria conjunta no início do **CONTRATO** (entrada) e ao seu final (saída), para identificar as condições da **ÁREA**, de suas benfeitorias e demais equipamentos.



H.05  
[Signature]

## 2. PRAZO

- 2.1. O presente Comodato é tido como vigente a partir da assinatura e encerrando-se no dia 28 de fevereiro de 2019, impreterivelmente, devendo, nessa data, a **ÁREA** ser entregue livre de pessoas ou coisas, independentemente de quaisquer avisos ou notificações, podendo, entretanto, ser renovado, em comum acordo entre as partes que ajustarão o novo prazo, sem prejuízo do disposto no item "2.2", abaixo.
- 2.2. É facultado às partes, a qualquer tempo, finalizar o Contrato, bastando, para tanto, simples comunicação por escrito, dada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, não caberá à parte que sofrer a finalização, direito a qualquer indenização, mas tão somente, o seu cumprimento até o final do período do pré-aviso.
- 2.3. Não havendo a prorrogação do prazo de vigência, a não devolução da área após o término do presente Contrato, seja por decurso de prazo, seja pela ocorrência de descumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato, autoriza a **COMODANTE** a tomar as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis para a retomada da área.

## 3. FINALIDADE

- 3.1. A área cedida em **COMODATO** será utilizada para a instalação de uma escola Municipal de Educação Infantil e depósito para merenda escolar, pela da Secretaria de Educação de Guaíba.
- 3.2. A finalidade do **COMODATO** não poderá ser alterada pela **COMODATÁRIA**, sem o prévio consentimento por escrito da **COMODANTE**, sob pena de se caracterizar descumprimento do Contrato.
- 3.3. A **COMODANTE** cede a área e os objetos no estado em que estão, e não assume, portanto, qualquer obrigação de adequação ou de garantia que esses bens sirvam para a finalidade pretendida pela **COMODATÁRIA**.
  - 3.3.1. A **COMODATÁRIA** deverá realizar às suas expensas quaisquer obras de readequação da **ÁREA** à finalidade pretendida, bem como obter toda e qualquer autorização para exercício das atividades pretendidas por ela no local.
  - 3.3.2. Ao final do **COMODATO**, a **COMODATÁRIA** será responsável pela remoção de toda e qualquer benfeitoria realizada por ela no local, deixando a **ÁREA** nas condições em que encontrou, sem direito de retenção e sem o recebimento de qualquer indenização por parte da **COMODANTE**.

[localwks1] Comentário: Esta informação precisa ser validada pela PMG através de nosso interlocutor Beto Scalco

## 4. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA COMODATÁRIA

- 4.1. Além das obrigações estipuladas pela legislação aplicável ao comodato, a **COMODATÁRIA** se obriga, em especial, a arcar com todos os custos de manutenção e conservação dos bens cedido em comodato, incluindo todos os tributos incidentes sobre a área enquanto perdurar o comodato. A manutenção e conservação incluem, dentre outros, os sistemas elétricos e hidráulicos das construções utilizadas pela **COMODATÁRIA**.



f.06

- 4.2. A **COMODATÁRIA** assume exclusiva e integral responsabilidade pela reparação de todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que, durante a vigência deste Contrato forem causados aos bens, à **CELULOSE RIOGRANDENSE** e/ou a terceiros.
- 4.3. As benfeitorias úteis e necessárias que forem realizadas pela **COMODATÁRIA** ficarão, desde logo, incorporadas ao imóvel, passando à titularidade plena e exclusiva da **CELULOSE RIOGRANDENSE**, não gerando para a **COMODATÁRIA** qualquer direito à retenção, reembolso ou indenização de qualquer espécie. As demais benfeitorias, quando passíveis de retirada sem a destruição, poderão ser removidas pela **COMODATÁRIA**.
- 4.4. Encerrado o comodato, a **COMODATÁRIA** deverá deixar a **ÁREA** livre de pessoas e bens, de sua propriedade ou de terceiros, retirando quaisquer modificações que tenha realizado nos imóveis nela localizados, como divisórias, paredes e toldos, sem prejuízo do previsto acima, retornando esses imóveis para o estado que recebeu, salvo desgaste natural.
- 4.5. Em caso de descumprimento das obrigações acima, a **COMODANTE** tomará as medidas necessárias para remoção ou correção, com a posterior transferência dos custos, mediante reembolso, para a **COMODATÁRIA**, além da aplicação da cláusula 2.3.

## 5. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1. Este Contrato de Comodato e seu Anexo constituem o acordo integral entre as Partes com respeito à matéria deste Contrato e substituem e extinguem, para todos os efeitos, todos os acordos, entendimentos e documentos anteriormente havidos.
- 5.2. Salvo expresso e prévio consentimento da **CELULOSE RIOGRANDENSE**, manifestado por escrito, a **COMODATÁRIA** não poderá transferir, ceder, emprestar, ou subcontratar, no todo ou em parte este Contrato.
- 5.3. O não exercício de qualquer direito pelas partes não implicará alteração ou novação do presente Contrato.
- 5.4. O presente **CONTRATO** somente poderá ser alterado em qualquer de suas cláusulas, através de Termo próprio, por acordo das Partes.

## 6. ANTICORRUPÇÃO

- 6.1. A **COMODANTE** concorda que irá executar as obrigações contidas neste **CONTRATO** de forma ética e de acordo com as leis aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, as leis que proíbem o suborno comercial, pagamentos indevidos a funcionários públicos e lavagem de dinheiro ("as Leis Anticorrupção").
- 6.2. A **COMODANTE** concorda que ela, seus administradores, empregados, agentes, contratados, representantes e consultores:
  - 6.2.1. estão familiarizados e agem de acordo com as Leis Anticorrupção;



fl. 02

6.2.2. não autorizarão ou farão qualquer pagamento ou entrega de presentes ou qualquer coisa de valor, pecuniário ou moral, oferta ou promessa de pagamentos ou presentes de qualquer tipo, direta ou indiretamente, com relação a este **CONTRATO** para:

6.2.2.1. qualquer funcionário de qualquer governo, para que ele seja influenciado, a obter ou reter qualquer negócio ou garantir uma vantagem indevida para a **COMODANTE**;

6.2.2.2. qualquer pessoa física, para que este seja indevidamente influenciado a proporcionar qualquer vantagem indevida para a **COMODANTE**.

## 7. FORO

7.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Guaíba (RS), com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo:

Guaíba, 19 de janeiro de 2018.

**CMPC CELULOSE RIOGRANDENSE LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome: Walter Lídio Nunes  
Cargo: Diretor-Presidente

\_\_\_\_\_  
Nome: Fernando José Hasenberg Larios  
Cargo: Diretor-Administrativo Financeiro

**MUNICÍPIO DE GUAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**

\_\_\_\_\_  
Nome: José Sperotto  
Cargo: Prefeito Municipal

### Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome: Francisco Borges Alves Bueno  
CPF: 106.775.260-91

\_\_\_\_\_  
Nome: Otemar Alencastro dos Santos  
CPF: 228.125.980-34

\_\_\_\_\_  
Nome: Cybele Alves Arenson  
CPF: 705.228.800-10



H.08  
①

ANEXO 1



- Linha de limite – Área total (gullo)
- Linha de limite – Área cedida em comodato

