



**SÃO PAULO URBANISMO**  
**Núcleo de Gestão de Contratos**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906  
Telefone: 11-3113-7500

**CONTRATO DE COMODATO Nº 02/SP-URB/2024**

**PROCESSO SEI Nº 7810.2023/0000443-7**

**COMODANTE:** SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

**COMODATÁRIA:** SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO**, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 16º andar, inscrita no CNPJ sob nº 43.336.288/0001-82, doravante designada apenas **COMODANTE**, representada nesse ato por seu Presidente, **Sr. Pedro Martin Fernandes**, nomeado por meio da Portaria nº 366 de 04 de abril de 2024, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de abril de 2024, e por seu Diretor de Gestão Corporativa, **Sr. Waldir Agnello**, nomeado por meio da Portaria nº 495 de 12 de abril de 2022, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 13 de abril de 2022, ambos domiciliados no endereço acima mencionado, e, de outro lado, a **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (SEDS-SP)**, por meio de sua **COORDENADORIA DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL (COSAN)** com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 170 - 2º andar - bloco 1, Centro, doravante designada apenas **COMODATÁRIA**, representada nesse ato pela Secretária Estadual de Desenvolvimento Social, **Sra. Andrezza Rosalém Vieira**, resolvem ajustar o presente Contrato de Comodato, conforme Resolução DAF 20/2024 (sei 108423249), bem como mediante as condições estabelecidas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** A COMODANTE, na qualidade de proprietária do imóvel localizado na Rua Mauá nº 66 – Santa Ifigênia, nesta Capital, identificada pelo contribuinte nº 008.060.0074-0 e 008.060.0133-1, conforme livro nº 2, matrícula 46.954, do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, permite à COMODATÁRIA o uso do imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**2.1.** A COMODATÁRIA fica obrigada a destinar o imóvel objeto do presente contrato ao “BOM PRATO REFEITÓRIO”, serviço à população prestado pela COMODATÁRIA.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRAZO**

**3.1.** Para início da vigência do presente instrumento fica condicionada à revogação do Contrato de Comodato nº 7810.2019/0000586-0 e elaboração de termo circunstanciado por funcionário especialmente designado pela SP-Urbanismo relatando minuciosamente a situação atual do imóvel, o qual será parte integrante desta avença.

**3.2.** Ato contínuo, o contrato será assinado, para todos os efeitos legais, vigendo por prazo indeterminado.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO**

**4.1.** O presente contrato é firmado a título gratuito.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA CARACTERÍSTICAS DO AJUSTE**

**5.1.** A posse do imóvel objeto do presente será cedida de forma unilateral pela COMODANTE, a título precário e discricionário, podendo ser revogado a qualquer tempo, mediante simples notificação com prazo mínimo de 90 (noventa) dias.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA**

**6.1.** Serão de plena e exclusiva responsabilidade e obrigação da COMODATÁRIA:

**6.1.1.** Responder por eventuais danos ou prejuízos que venham a ser causados à COMODANTE e/ou a terceiros, bem como por todos os encargos e obrigações decorrentes do exercício do comodato.

**6.1.2.** Responder pelos pagamentos de impostos, inclusive IPTU, ou taxas que, porventura, venham a incidir sobre o imóvel.

**6.1.3.** A Comodatária ficará responsável pelo requerimento de imunidade/isenção e/ou pagamento dos tributos imobiliários, das taxas de água, e energia elétrica, da parte do imóvel objeto do presente contrato, devendo a COMODANTE envidar melhores esforços para a obtenção de documentação necessária para estes fins.

**6.1.4.** Responder pela limpeza e conservação das áreas, devendo providenciar, às suas expensas, quaisquer obras e/ou reparos e benfeitorias que se fizerem necessárias, as quais serão incorporadas ao imóvel, não permitindo que terceiros dele se apossam ou utilizem, dando conhecimento imediato à SP URBANISMO de qualquer turbação que venha a ocorrer.

**6.1.5.** Não promover alterações ou realizar construções ou benfeitorias na área sem prévio e expresso consentimento da SP Urbanismo.

**6.1.6.** Satisfazer a todas as intimações expedidas pelo Poder Público, assumindo a responsabilidade por quaisquer penalidades que venham a ser aplicadas durante o curso do comodato ou após, em razão deste.

**6.1.7.** Responsabilizar-se por eventuais danos ou prejuízos que venham a ser causados à SP URBANISMO ou à terceiros em decorrência do uso do imóvel.

**6.1.8** Responsabilizar-se pelos eventuais danos ambientais na área decorrentes da operação do serviço próprio de restaurantes populares, devendo adotar as medidas de recuperação ambiental às próprias expensas, caso e quando seja constatado passivo ambiental.

**6.1.9.** A inadimplência da COMODATÁRIA com referência aos encargos estabelecidos nesta cláusula não transfere à COMODANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste instrumento.

**6.1.10.** A COMODATÁRIA, em caso de revogação do presente instrumento, obriga-se a cessar imediatamente o uso do imóvel e a desocupá-lo de forma voluntária, restituindo o imóvel livre e desimpedido de coisas e pessoas.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

**7.1.** A COMODATÁRIA não poderá dar outra destinação à área que não seja aquela prevista na Cláusula Segunda do presente instrumento, assim como tampouco poderá ceder ou transferir no todo ou em parte este instrumento de Comodato.

**7.2.** A COMODATÁRIA poderá celebrar instrumentos próprios com Organizações da Sociedade Civil (OSC) para realização da execução do serviço próprio de restaurantes populares no local, devendo a entidade parceira anuir, de forma expressa, no referido instrumento, com todas as disposições do presente Comodato.

**7.3.** A não observância do disposto nesta cláusula implicará na revogação do Comodato.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

**8.1.** A COMODANTE reserva-se o direito de fiscalizar, diretamente ou através de pessoa ou empresa especificamente autorizada, o estado de conservação do imóvel.

**8.2.** Para que a COMODANTE possa exercer amplamente o direito de fiscalização, a COMODATÁRIA permitirá, a qualquer tempo, o livre acesso a todas as dependências da área.

## **CLÁUSULA NONA – DA NOVAÇÃO**

**9.1.** Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições deste contrato, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer forma, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

**10.1.** Não interessando a qualquer das partes a continuação do comodato, ou no caso em que uma das partes venha a optar pela rescisão do mesmo, a parte rescindente deverá comunicar por escrito a intenção de rescindir o Comodato à parte rescindenda, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, a contar da data da notificação.

**10.2.** A falta de cumprimento ou a inobservância das condições deste contrato, em especial aquela relativa à finalidade exclusiva do uso da área, acarretará a rescisão do contrato, no mesmo prazo estipulado na cláusula quinta.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GESTÃO DO CONTRATO E COMUNICAÇÕES

**11.1.** A COMODANTE e a COMODATÁRIA indicarão, no prazo de 05 (cinco) dias da assinatura deste termo, o nome do responsável pela gestão do Comodato.

**11.2.** Todas as comunicações relativas a este COMODATO somente serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondência eletrônica endereçada aos gestores da COMODANTE e COMODATÁRIA.

**11.3.** Em todo e qualquer documento deverá constar obrigatoriamente o número de Processo SEI e o número do Contrato de Comodato, constantes do preâmbulo deste instrumento.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**12.1.** A publicação resumida deste instrumento será efetuada:

**12.1.1.** Pelo COMANDANTE por extrato no Diário Oficial da Cidade – DOC;

**12.1.2.** Pela COMODATÁRIA por extrato no Diário Oficial do Estado – DOE.

**12.2.** Rescindido o Comodato, o imóvel deverá ser restituído à COMODANTE em perfeitas condições de uso e livre de coisas e pessoas, ficando acertado que as benfeitorias realizadas ficarão incorporadas ao patrimônio da COMODANTE, sem direito de retenção, não cabendo à COMODATÁRIA a indenização de qualquer natureza.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

**13.1.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas ou relativas à execução do presente instrumento, não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por se acharem justas, as partes firmam o presente Contrato de Comodato, assinado digitalmente, perante as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 24 de outubro de 2024.

### Pela SÃO PAULO URBANISMO:

PEDRO  
MARTIN  
FERNANDES: [REDACTED]  
[REDACTED]  
Assinado de forma digital por PEDRO MARTIN FERNANDES: [REDACTED]  
Dados: 2024.10.25 12:02:03 -03'00'

**PEDRO MARTIN FERNANDES**  
Presidente

WALDIR  
AGNELLO: [REDACTED]  
[REDACTED]  
Assinado de forma digital por WALDIR AGNELLO: [REDACTED]  
Dados: 2024.10.25 11:55:21 -03'00'

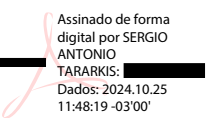
**WALDIR AGNELLO**  
Diretor de Gestão Corporativa

**Pela SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO:**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ANDREZZA ROSALEM VIEIRA  
Data: 25/10/2024 16:03:40-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**ANDREZZA ROSALÉM VIEIRA**  
Secretária

**TESTEMUNHAS:**

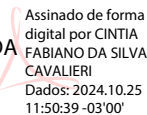
1)   
Assinado de forma digital por SERGIO ANTONIO TARARKIS: [REDACTED]  
Dados: 2024.10.25 11:48:19 -03'00'

2)   
Assinado de forma digital por NIVALDETE SANCHES CASADO DE JESUS: [REDACTED]  
Dados: 2024.10.25 16:36:31 -03'00'

Referência: Processo nº 7810.2023/0000443-7

SEI nº 113075277

**MARC BUJNICKI ZABLITH**  
  
Assinado digitalmente por MARC BUJNICKI ZABLITH  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=43419613000170, OU=Presencial, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=MARC BUJNICKI ZABLITH  
Razão: Eu revisei este documento  
Localização: São Paulo  
Data: 2024.10.25 11:41:03-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

**CINTIA FABIANO DA SILVA CAVALIERI**  
  
Assinado de forma digital por CINTIA FABIANO DA SILVA CAVALIERI  
Dados: 2024.10.25 11:50:39 -03'00'