

CONTRATO DE COMODATO

Partes

COMODANTE: **Nair Bastos de Almeida**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 529.982.247-25, residente e domiciliado(a) em Rua Padre Luiz Alves, 415, Vila Hortência, Sorocaba, SP.

COMODATÁRIO: **Rogério Bastos de Almeida**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 111.444.777-35, residente e domiciliado(a) em Avenida Comendador Pereira Inácio, 1180, Jardim Faculdade, Sorocaba, SP.

As partes acima qualificadas têm entre si justo e contratado o presente instrumento, que se regerá pelas cláusulas seguintes.

Cláusulas

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO. A COMODANTE, proprietária do imóvel situado na Rua Antônio Carlos Comitre, 620, apartamento 72, Parque Campolim, Sorocaba, SP, objeto da matrícula nº 61.204 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba, cede-o gratuitamente em comodato ao COMODATÁRIO, para uso exclusivamente residencial dele e de sua família, nos termos dos artigos 579 a 585 do Código Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA. DA GRATUIDADE. O comodato é inteiramente gratuito. Nenhuma quantia é devida pelo COMODATÁRIO à COMODANTE a título de aluguel, taxa de ocupação, ajuda de custo ou contraprestação de qualquer natureza pelo uso do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA. DA ENTREGA. O imóvel é entregue nesta data, com as chaves, em bom estado de conservação e habitabilidade, conforme termo de vistoria com fotografias datadas assinado pelas partes e que integra este instrumento.

CLÁUSULA QUARTA. DO PRAZO. O comodato vigora por 24 meses, com início em 13 de agosto de 2026 e término em 12 de agosto de 2028, quando o imóvel será restituído desocupado, independentemente de aviso. A prorrogação depende de acordo escrito entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA. DAS DESPESAS. Correm por conta do COMODATÁRIO, durante a vigência, as despesas de água, energia elétrica, gás, internet, taxa ordinária de condomínio e IPTU do período, com apresentação dos comprovantes à COMODANTE sempre que solicitado. Tais despesas decorrem do uso e gozo do imóvel, não são reembolsáveis na forma do artigo 584 do Código Civil e não constituem contraprestação. As despesas extraordinárias de condomínio e os reparos estruturais permanecem a cargo da COMODANTE.

CLÁUSULA SEXTA. DA CONSERVAÇÃO. O COMODATÁRIO conservará o imóvel como se seu próprio fosse e o usará apenas para o fim previsto na cláusula primeira, sob pena de responder por perdas e danos, conforme o artigo 582 do Código Civil. Obras e benfeitorias dependem de autorização escrita da COMODANTE e não geram direito a indenização nem a retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA. DA CESSÃO A TERCEIROS. É vedado ao COMODATÁRIO ceder, sublocar, emprestar ou transferir a terceiros o uso do imóvel, no todo ou em parte, ainda que a título gratuito, sem autorização escrita da COMODANTE.

CLÁUSULA OITAVA. DA RESTITUIÇÃO E DA MORA. Não restituído o imóvel no prazo, o COMODATÁRIO ficará constituído em mora e pagará à COMODANTE, até a devolução efetiva, aluguel mensal arbitrado em R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), respondendo ainda pelos riscos da coisa nesse período, na forma do artigo 582 do Código Civil.

CLÁUSULA NONA. DA POSSE. A posse exercida pelo COMODATÁRIO é direta e decorre exclusivamente deste comodato, sem ânimo de dono, não servindo de fundamento a pedido de usucapião nem gerando direito real sobre o imóvel, cuja propriedade permanece integralmente com a COMODANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA. DO FORO. As partes elegem o foro da comarca de Sorocaba, SP, para as questões oriundas deste contrato.

Integram este contrato o termo de vistoria de entrada com fotografias datadas e a relação dos móveis que guarnecem o imóvel, ambos assinados em duas vias nesta data. O comodato é firmado também para comprovação de endereço do COMODATÁRIO perante instituições financeiras e órgãos públicos.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Sorocaba, 13/08/2026

Nair Bastos de Almeida
COMODANTE

Rogério Bastos de Almeida
COMODATÁRIO

Selma Vieira Antunes, CPF 123.456.789-09
Testemunha 1

Aparecido Moretti, CPF 987.654.321-00
Testemunha 2