

**TERMO DE COMODATO nº 016/2021 QUE  
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA  
ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTO, COMO  
COMODANTE, E O MUNICÍPIO DE BELFORD  
ROXO COMO COMODATÁRIO.**

De um lado, a **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS**, sociedade de economia mista, com sede nesta Cidade, na Av. Presidente Vargas, 2655 – Cidade Nova – CEP 20.210-030, registrada na JUCERJA sob n.º 5.000, em 14 de agosto de 1975, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.352.394/0001-04, neste ato por meio de seu Diretor Presidente, Sr. LEONARDO ELIA SOARES, e de seu Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Sr. GUSTAVO LISANDOR VILA GAZANEO, doravante denominada **CEDAE ou COMODANTE**, e de outro lado, o **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO**, inscrito no CNPJ sob o nº 39.485.438/0001-42, sediado na AV. FLORIPES ROCHA, 378, Centro, Belford Roxo, Cep: 26.113-340, neste ato por meio de seu Exmo. Prefeito, Sr. WAGNER DOS SANTOS CARNEIRO, doravante designado simplesmente **BELFORD ROXO ou COMODATÁRIO**, e considerando o que consta do **Processo Administrativo SEI nº 120800/003102/2021**, pactuam entre si o presente **TERMO DE COMODATO**, que se regerá pela legislação aplicável, em especial, artigos 579 a 585 do Código Civil, Lei Federal nº 13.303/2016 e Lei estadual nº 287/79, e, ainda, pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a celebração de comodato com o **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO**, a título gratuito e com exclusividade, do **imóvel situado na AV. Floripes Rocha, nº 42, entrada auxiliar pela Rua Circular, 38, Centro, Belford Roxo**, do qual o **COMODANTE** é legítimo senhor e possuidor, encontrando-se o referido imóvel livre e desocupado de pessoas e coisas, e registrado no Cartório do Registro de Imóveis do 5º Ofício de Notas, às fls.134 do Livro 065.

Parágrafo único – O estado de conservação do imóvel encontra-se descrito no laudo de vistoria que constitui anexo III ao presente.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto deste comodato se destina exclusivamente à **“instalação de restaurante popular, em parceria com o Estado do Rio de Janeiro, para atender população local e vizinha”**, ficando vedada a sua utilização em finalidade diversa da aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa do **COMODANTE**, vedada, ainda, a

cessão ou transferência do contrato pelo **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO**, no todo ou em parte a terceiros.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

O prazo do presente comodato é de **120 (cento e vinte) meses**, contado a partir da assinatura do instrumento, podendo ser prorrogado por iguais períodos, assim convindo ao interesse público e por iniciativa das partes, através de termo aditivo.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM**

A partir do efetivo recebimento do bem objeto deste contrato, cabe ao **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO** zelar pela sua guarda e conservação, trazendo-o limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas.

### **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS E DESPESAS**

Durante a vigência do comodato, as despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel, assim como os tributos e as tarifas que sobre ele recaiam serão arcadas pelo **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO**.

Parágrafo único – Os gastos extraordinários, que excedam os da conservação normal do bem, serão providos pelo **COMODANTE**, devendo o **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO** antecipá-los, em caso de necessidade e urgência, havendo impossibilidade de comunicação oportuna e prévia do **COMODANTE**, assegurado, todavia, ao **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO**, nessas hipóteses, o direito ao reembolso das despesas efetivamente comprovadas.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

A realização de qualquer construção ou benfeitoria no imóvel emprestado dependerá de prévia e expressa autorização do **COMODANTE**.

Parágrafo único – Findo o prazo contratual, reverterão ao patrimônio do **COMODANTE** todas as construções ou benfeitorias realizadas no imóvel.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS**

O **COMODANTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO** perante terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel emprestado, assim como não será o

**COMODANTE** responsável, a qualquer título que seja, por eventuais danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO**, através de servidores, prepostos ou contratantes.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO BEM**

Findo o prazo contratual, o **MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO** se obriga a restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, considerado como normal o desgaste do uso regular do prédio e instalações e aquele resultante do decurso do tempo, sendo-lhe assegurado o direito ao reembolso das despesas extraordinárias, na forma do disposto no parágrafo único, da cláusula quinta.

#### **CLAUSULA NONA - RESCISÃO**

O presente ajuste poderá ser rescindido unilateralmente a qualquer tempo por qualquer das partes, bastando para tanto notificação prévia efetuada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que assista direito à indenização à parte notificada.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O **MUNICÍPIO** se declara ciente de que este convênio também poderá ser extinto em decorrência da transferência dos serviços de saneamento à concessionária vencedora do certame realizado em 30 de Abril do ano em curso, após a conclusão do período de operação assistida pela CEDAE, caso a desestatização venha a importar na transferência da titularidade do imóvel cedido, bastando para tanto o pedido de desocupação realizado pela nova concessionária, observado o prazo mencionado no caput desta cláusula.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos e quaisquer ajustes que se façam necessários em decorrência do presente contrato serão resolvidos de comum acordo pelas partes e à luz da legislação aplicável, lavrando-se, se necessário, termo aditivo ao contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

As partes providenciarão a publicação do presente instrumento no Diário Oficial do Estado, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de sua assinatura, para fins de mera publicidade e, posteriormente, publicação de seu inteiro teor no sítio eletrônico da CEDAE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE**

Será providenciado até o quinto dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia do presente contrato ao Tribunal de Contas deste Estado, em cumprimento à Deliberação TCE n. 312/2020.

### **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÃO FINAIS**

**O MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO** se declara de acordo e ciente de que no local existem duas adutoras de DN 900 mm, com pressão de trabalho de 20mca, que serão transferidas à futura concessionária dos serviços de água e esgoto logo após a assinatura do contrato de concessão, cabendo-lhe permitir a esta última, portanto, o acesso livre e desembaraçado às instalações indicadas no anexo II deste ajuste, necessárias a operação e manutenção das estruturas.

**Parágrafo Único - O MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO** se compromete a não edificar ou estacionar veículos pesados na área 10 metros ao longo da tubulação instalada para a operação das adutoras, conforme faixa *non aedificandi* indicada no anexo II deste ajuste.

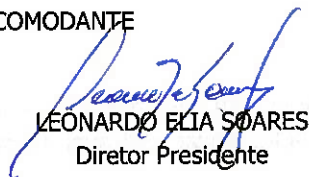
### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

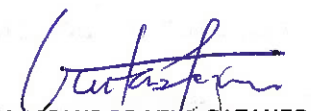
As partes contratantes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão obrigacional oriunda do presente contrato, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, as partes, na presença das testemunhas abaixo, assinam o presente contrato, em 03 vias, de igual teor e forma.

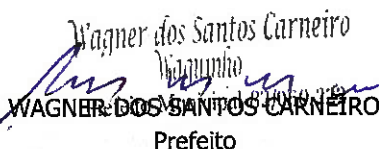
Rio de Janeiro, 23 de AGOSTO de 2021.

CEDAE/COMODANTE

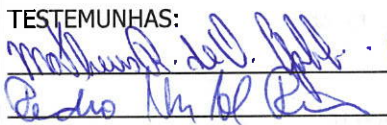
  
LEONARDO ELIA SOARES  
Diretor Presidente

  
GUSTAVO LISANDOR VILA GAZANEO  
Diretor Financeiro e de Relações com  
Investidores

BELFORD ROXO/COMODATÁRIO

  
Wagner dos Santos Carneiro  
Wagner  
WAGNER DOS SANTOS CARNEIRO  
Prefeito

TESTEMUNHAS:

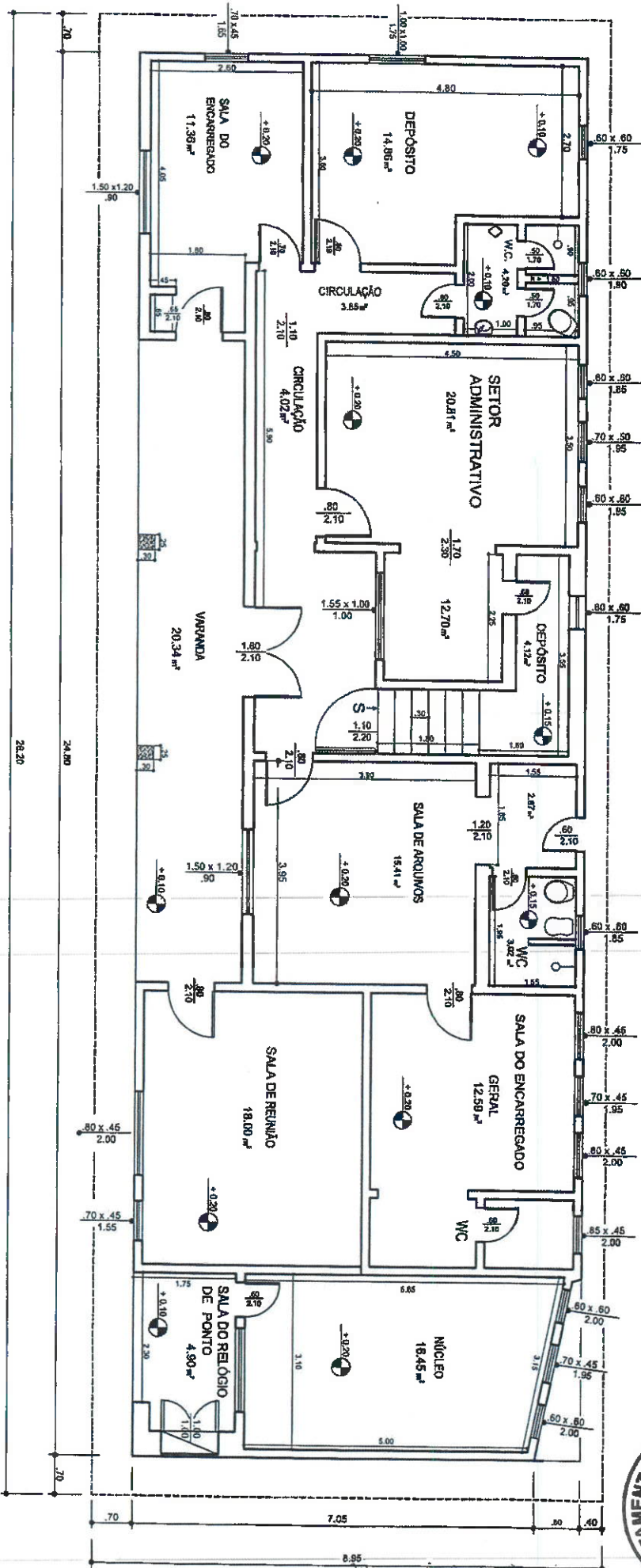
  
Pedro Henrique Alves Pereira  
160.106.244-89  
PEDRO HENRIQUE ALVES PEREIRA  
086.975.167-06

Ref. Termo-Comodato-Belford-Roxo-restaurante popular

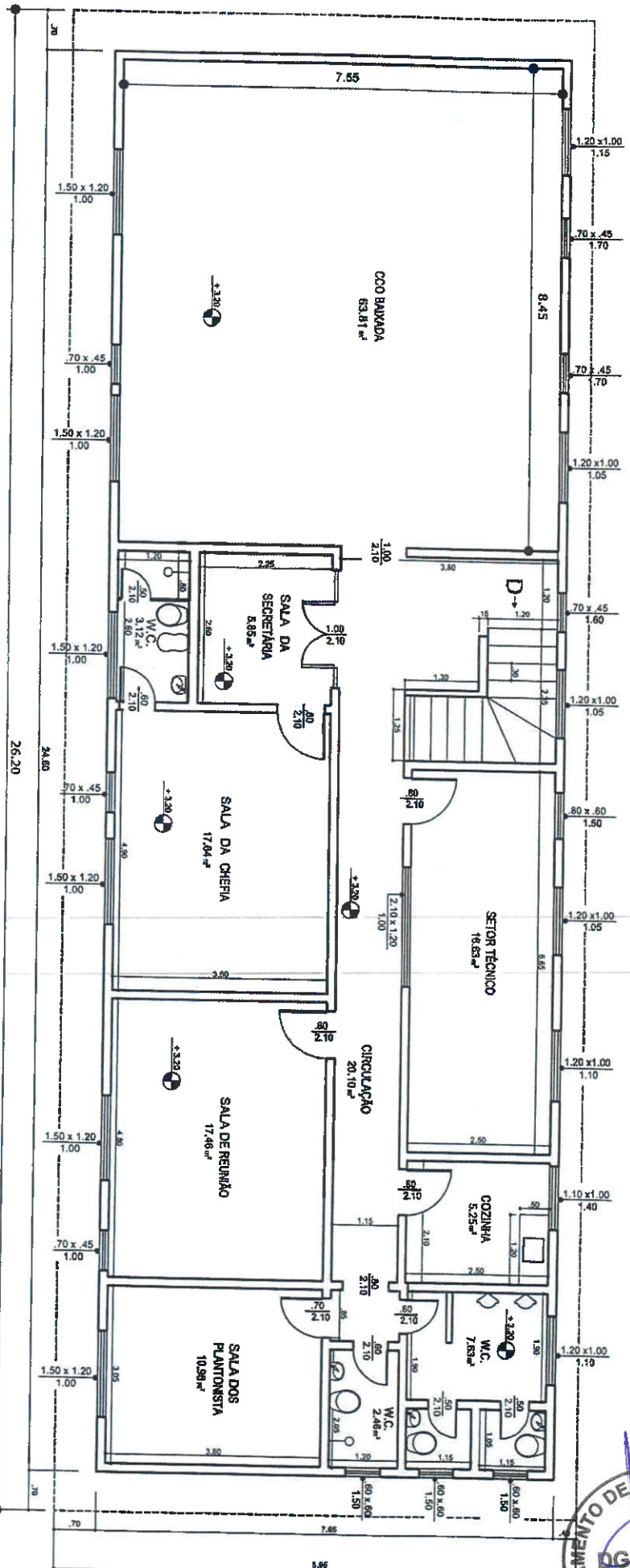


# ANEXO I





1	REVISÕES	08 / 01 / 2010	DESENHO	APROV.
2				
OBS: Informar o Códice pelo Condicionamento Operatório Básico - COB 3.3				
 <b>CEDAE</b> Companhia Estadual de Águas e Esgotos				
TÍTULO: <b>CADASTRO DE CONTROLE OPERACIONAL DA BAIXADA FLUMINENSE</b> 1º PAVIMENTO-PLANTA BAIXA				
DATA: 12 / 01 / 2010	PROCESSO:	ESCALA: 1/75	APROVADO	
DES.: ADILSON DE S. ROBERT	PROJETO:			
ASS.: <i>Adilson de S. Robert</i>	VISTO:			
VISTO: Mtd. 015.596-B	SERVIÇO:			
ARQUIVO:			REVISÃO:	Nº DO DESENHO
			01/01	SETEC COM 2 - 002-00 120



REVISOES	DATA	DESENHO	APROV.
A	14/01/2010		

OBS: Informar nos Campos para Coordenação Operacional de Obras - COM 1.1  
 COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

<b>CEDAE</b> Companhia Estadual de Águas e Esgotos Rua... Local: - Jardim Novo - Município de Nova Iguaçu	SETOR TECNICO
--	---------------

<b>TITULO:</b> CADASTRO DE CONTROLE OPERACIONAL DA BAIXADA FLUMINENSE <b>2º PAVIMENTO-PLANTA BAIXA</b>	<b>PROCESSO:</b>	<b>ESCALA:</b> 1:25
<b>DATA:</b> 18/01/2010	<b>PROJETO:</b>	<b>APROVADO:</b>
<b>DES:</b> ADILSON DE S. ROBERT	<b>VISTO:</b>	
<b>ASS:</b>	<b>SERVIÇO:</b>	
<b>VISTO:</b>		
<b>ARQUIVO:</b>	<b>FOLHA:</b> 01/01	<b>Nº DO DESENHO:</b> SETEC GOM 2 - 003-00/1201



Wagner dos Santos Carneiro



PÁG 2  
FOLHA 0



**Caixa de medidores de vazão de 4ª e 5ª linhas**



**Caixa de medidores de vazão de 4ª e 5ª linhas**

Wagner dos Santos Carneiro  
Wagner  
Prefeito Municipal





# ANEXO II



## ANEXO III



**Relatório**  
**de Vistoria e Fotográfico**  
**Imóvel situado na**  
**Rua Floripes da Rocha 42**  
**Belford Roxo**

## RELATÓRIO DE VISTORIA

Vistoria realizada em 27/07/2021 pela Gerência de Controle Patrimonial – GCP, no imóvel situado na Rua Floripes da Rocha nº 42 – Centro – Belford Roxo, com objetivo de verificar as condições das instalações para futuro Contrato de Comodato entre a Cedae e a Prefeitura do Município de Belford Roxo.

## DAS INFORMAÇÕES

O imóvel foi ocupado pela Delegacia de Homicídios da Baixada Fluminense em 30 de dezembro 2013 e foi desocupado sem qualquer notificação à Cedae. Lembramos que existe Cláusula de Rescisão no Contrato de Comodato entre a Cedae e a Secretaria de Estado de Segurança Pública – SESEG: **Cláusula Oitava** “A **Secretaria** poderá rescindir o presente contrato antes do prazo previsto da sua extinção sem qualquer indenização a **CEDAE**, devendo para tanto, notificá-la da sua extinção, mediante aviso prévio, expresso com antecedência mínima de 30 (trinta) dias”.

Em vistoria foi verificado que existem móveis e documentos diversos (identidades, Carteiras de Trabalho, entre outros) abandonados.

O imóvel encontra-se em condições razoáveis de utilização, necessitando de alguns reparos e adequações para futuras utilizações.

O prédio é constituído de 2 andares com área livre de aproximadamente 1.200m<sup>2</sup>.

## DO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Segue anexo ao presente, relatório fotográfico como complementação das informações acima.



