FRANCINI FEVERSANI
& CRISTIANE PAULI
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

630

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS:

PROCESSO N. 027/1.16.0014564-7

MASSA INSOLVENTE DE LUIZ FÁBIO MENDES RAMOS, neste ato representada por FRANCINI FEVERSANI, Administradora Judicial e os seus Auxiliares designados pelo Juízo CRISTIANE PENNING PAULI e GUILHERME PEREIRA SANTOS, já qualificados nos autos da Insolvência Civil, vem, diante de V. Exa., dizer que por um lapso o contrato de comodato não foi anexado à manifestação anterior, o que se corrige nesta oportunidade. Assim, requer a juntada da presente manifestação aos autos, junto com o contrato de comodato anexo.

N. Termos;

P. Deferimento.

Santa Maria, RS, 30 de julho 2018.

FRANCINI FEVERSANI
OAB/RS 63.692

CRISTIANE P. PAULI DE MENEZES
OAB/RS 83.992

GUILHERME PEREIRA SANTOS
OAB/RS 109.997

631
e

CONTRATO DE COMODATO

COMODANTE: MASSA INSOLVENTE DE LUIS FÁBIO MENDES RAMOS, representada pelo auxiliar da Administração Judicial, **GUILHERME PEREIRA SANTOS**, solteiro, advogado, com RG n 7107470457, CPF n. 035.695.520-63, inscrito na OAB/RS sob o n. 109.997, com escritório profissional na Rua Becker Pinto, n. 117, sala 101, Bairro Menino Jesus, CEP 97050-070, em Santa Maria - RS.

COMODATÁRIA: MARLI BEATRIZ VARGAS TROMBINI, brasileira, Carteira de Identidade n. 1064079914, CPF n. 998.277.350-04, residente e domiciliada na Rua Venâncio Aires, n. 230, CEP 97610-000 em São Francisco de Assis-RS.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Comodato de Imóvel Residencial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO: O presente contrato tem como objeto a transferência pelo COMODANTE à COMODATÁRIA dos direitos de uso do IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 2.038 do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco de Assis-RS, localizado na Rua Venâncio Aires, n. 230, CEP 97610-000 em São Francisco de Assis-RS, a título gratuito e precário.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA: São obrigações da COMODATÁRIA:

A) realizar a conservação do bem, arcando com as despesas para tanto.

B) utilizar o bem, única e exclusivamente, para fins residenciais, sendo vedado o seu empréstimo, a locação ou sublocação total ou parcial, cessão ou sub-rogação, ou transferência do presente contrato, salvo consentimento prévio e por escrito da COMODATANTE, reservando-se à COMODANTE pleno direito de fiscalização, sendo que a utilização diversa à proposta incorrerá em perdas e danos.

Marli

632
e

C) realizar o pagamento dos todos os valores relativos ao abastecimento de água, energia elétrica, IPTU, limpeza e segurança do bem.
PARÁGRAFO ÚNICO: É expressamente proibido ampliações, modificações, reformas parciais ou totais no imóvel sem a expressa autorização do COMODANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA - EXCLUSIVIDADE: Tendo em vista o caráter estritamente pessoal da relação contratual, a COMODATÁRIA não poderá transmitir os direitos a quaisquer outras pessoas, nem admitir que venham a usufruir do Contrato, sob qualquer alegação.

CLÁUSULA QUARTA - DURAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO BEM: O presente contrato tem prazo indeterminado, sendo que a devolução deve se dar no prazo de 10 (dez) dias após uma das partes receber da outra o aviso (notificação), que lhe será enviado através do Correio por AR ou pessoalmente.

CLÁUSULA QUINTA - DA MORA: Caso não desocupado dentro do prazo estipulado na cláusula terceira, além de perdas e danos, a COMODATÁRIA pagará, até a restituição, o aluguel do imóvel arbitrado no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) mensais.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL: O presente contrato será considerado rescindido em caso de descumprimento de suas cláusulas, independentemente de qualquer medida judicial, ficando assegurada à parte inocente o direito de rescindi-lo mediante aviso a que se refere à cláusula quarta.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO: para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de SANTA MARIA-RS.

CLÁUSULA OITAVA - CONDIÇÕES FINAIS: O presente contrato se inicia a partir da assinatura pelas partes, atestando-se que faz parte integrante deste o termo de compromisso outorgando poderes ao auxiliar da ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL da

Marli Souza

633
e

MASSA INSOLVENTE DE LUIZ FÁBIO MENDES RAMOS, na pessoa do Dr. GUILHERME PEREIRA SANTOS.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Francisco de Assis, Rio Grande do Sul, em 29/05/2018.

GUILHERME PEREIRA SANTOS - OAB/RS 109.997

MARLI BEATRIZ VARGAS TROMBINI

Marli Beatriz Vargas Trombini

TESTEMUNHA 1: LUIZ FERNANDO MORAES DA LUZ
CPF: 231.533.420-91
RG: 800.526.74.66

TESTEMUNHA 2: Neuza Roseli Silva da Silveira