Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000
99700-000 Erechim – RS

LEI Nº 3451, DE 13 DE MARÇO DE 2002.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO COM A AMÉRICA LATINA LOGISTICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELOI JOÃO ZANELLA, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

FAÇO SABER que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1° - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Contrato de Comodato com a América Latina Logística, objetivando a utilização da antiga Estação da Viação Férrea para fins culturais, turísticos e sócio-educativos.

Parágrafo Único: O contrato de que trata o artigo anterior segue anexo e fará parte da presente Lei.

Art. 2º - As despesas decorrentes da presente Lei serão atendidas através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM/RS, 13 DE MARÇO DE 2002.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Data supra.

ADEMAR DE GERONI
Sec. Mun. de Administração

CONTRATO DE COMODATO nº 031/GRCMA/01

I. **COMODANTE**: **ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA DO BRASIL S/A**, com sede administrativa à Av. Sete de Setembro, 2.645, em Curitiba, PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.258.944.0005/50, neste ato representada por **SILVANA ALCANTARA DE OLIVEIRA**, Gerente de Relações Corporativas e Meio Ambiente, brasileira, separada, Advogada, RG 20238788-SP, CIC/MF 134.151.178-20, e **JORGE LUIS CAMPOS**, Coordenador de Patrimônio, brasileiro, solteiro, bacharel em Letras, RG 4.498.074-6/SSP-PR, CIC/MF 609.962.009-59.

II. **COMODATÁRIO**: **MUNICÍPIO DE ERECHIM**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, inscrito no CGC/MF sob o número 87.613.477/0001-20, neste ato representado por, Sr. **ELOI JOÃO ZANELLA**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, portador do documento de identidade n.º 800472672-8 SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob n.º 053.747.740-34.

III. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: NBP 6203353 – Prédio da Estação de Erechim com 436 metros quadrados em alvenaria e terreno com 13.004,85 m2, conforme planta anexa, parte integrante do NBP 6003856.

IV. **FINALIDADE DO COMODATO**: Os imóveis descritos no item III *retro* são comodados com a finalidade exclusiva para fins culturais, turísticos e sócio-educativos, preservando os bens.

V. **VIGÊNCIA**: Este contrato tem vigência de 7 (sete) anos, contados a partir da data de sua assinatura e podendo ser prorrogado por acordo escrito entre as partes por período de 5 (cinco) anos.

1. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

1.1 A **COMODANTE**, na qualidade de arrendatária do imóvel descrito no item III *retro*, cede-o em comodato ao **COMODATÁRIO**, transmitindo-lhe neste ato sua posse direta, no estado de conservação em que se encontra, conforme Termo de Vistoria em anexo.

1.2 O **COMODATÁRIO** declara que *(a)* examinou o imóvel, suas instalações e condições construtivas e demais características; *(b)* recebeu o imóvel no estado de conservação em que se encontra, conforme Termo de Vistoria em anexo; e *(c)* conhece os fins de uso permitidos pela Municipalidade, não lhe cabendo nenhum direito de indenização caso utilize inadequadamente o imóvel ou, por qualquer motivo, a Municipalidade lhe impeça a utilização.

2. DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

2.1 Compete ao **COMODATÁRIO**:

a) utilizar os imóveis exclusivamente para os fins convencionados no item IV *retro*, vedada sua utilização para qualquer outro fim;
b) executar a limpeza, conservação e segurança dos imóveis, objeto do presente instrumento;
c) A **COMODATÁRIA** se responsabiliza pela preservação (capina/roçada) e limpeza da faixa de domínio no perímetro urbano do Município de Erechim, inclusive, no que se refere às águas pluviais e passagens de nível;
d) isolar totalmente a linha férrea do imóvel descrito no item III, isolamento este, que terá a finalidade de impedir a ocorrência de acidentes, assegurando que a utilização dos imóveis não vislumbre riscos à operação ferroviária da **COMODANTE**, bem como às pessoas que transitarem pelo imóvel, submetendo o projeto do referido isolamento à apreciação da ALL;

e) manter os imóveis em perfeito estado de conservação e higiene, fazendo às suas expensas os reparos, manutenções e limpezas necessários;

f) manter fechado o acesso à plataforma da Estação Ferroviária descrita no item III;

g) No local requerido, o lado que confronta com a linha férrea seja devidamente isolado evitando a circulação de pedestres, veículos ou animais sobre a ferrovia, com uma distância mínima de 6 metros do trilho mais próximo e na parte da estação limitando-se à plataforma existente.

h) providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias, quando o trecho ferroviário que passa no Município de Erechim voltar à atividade, cuja comunicação será feita pela COMODANTE, sob sua inteira responsabilidade e custos, a completa e adequada sinalização das passagens de nível existentes no Município de Erechim, conforme o procedimento operacional para este fim, bem como, após a implantação da sinalização adequada para cada passagem de nível, mantê-las em perfeitas condições de uso segurança, sob sua inteira e exclusiva responsabilidade.. Deverá providenciar, também, a melhoria da visibilidade da Passagem de Nível da rua Carlos Fagundes;

i) adotar todas as medidas possíveis para coibir a ocupação clandestina das áreas de terreno referentes a faixa de domínio da ferrovia no perímetro urbano do Município de Erechim, comunicando a **COMODANTE** todos os casos que venham a ocorrer, além de auxiliar na retirada das invasões futuras, através de fiscalização e autuação;

j) não proceder a alterações nos imóveis comodados, sem o prévio consentimento da **COMODANTE**;

k) observar toda a legislação ambiental aplicável, responsabilizando-se integral e exclusivamente perante as autoridades governamentais e terceiros, sob os aspectos preventivos e indenizatórios de qualquer natureza;

l) responsabilizar-se por todos os tributos relativos aos imóveis arrendados à **COMODANTE** existentes no Município de Erechim, tais como IPTU e contribuições de melhoria, bem como pelas taxas de água, luz, esgoto, etc, relativos aos imóveis comodados;

m) levar imediatamente ao conhecimento da **COMODANTE** as turbações de terceiros;

n) dar imediata ciência à **COMODANTE** de quaisquer notificações, avisos ou interpelações por infrações às normas legais relativamente ao objeto deste contrato;

o) comunicar imediatamente à **COMODANTE** qualquer acidente ou ocorrência anormal verificados no imóvel comodado;

p) manter a segurança patrimonial para os imóveis comodados, às suas expensas e sob sua integral responsabilidade;

q) não escrever ou permitir que se escrevam letreiros e qualquer tipo de anúncio nas fachadas e dependências internas dos imóveis, sem prévia autorização da **COMODANTE**;

r) franquear livre e permanente acesso aos representantes credenciados pela **COMODANTE** para fiscalização e vistoria dos imóveis;

s) não ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, sem autorização, por escrito, da **COMODANTE**;

t) apresentar à **COMODANTE**, todo dia 15 do mês subsequente ao vencido, e bem assim sempre que solicitado, comprovação do recolhimento dos tributos e encargos previstos na alínea "I" retro, bem como do cumprimento das obrigações acessórias;

u) garantir à RMC Comércio de Materiais de Construção Ltda, a utilização de parte das dependências do prédio da estação ferroviária até 31 de julho de 2002.

3. DAS BENFEITORIAS

3.1 O **COMODATÁRIO** poderá executar, às suas custas e sob sua total responsabilidade, sempre com prévia autorização da **COMODANTE**, as benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis.

3.2 As benfeitorias de qualquer natureza, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, se incorporarão definitivamente aos imóveis comodados, salvo aquelas que a **COMODANTE**, a seu exclusivo critério, considerar desnecessárias ou inconvenientes no todo ou em parte, as quais serão removidas pelo **COMODATÁRIO**, às suas custas, dentro do prazo assinalado pela **COMODANTE**.

3.3 O **COMODATÁRIO** renuncia aos direitos de indenização e de retenção previstos no artigo 516 do Código Civil.

4. DO SEGURO

4.1 O **COMODATÁRIO** contratará e manterá, por toda a duração deste contrato, seguro integral dos imóveis comodados, pelo valor de mercado do bem, sendo beneficiária da apólice a **COMODANTE.**

4.2 O seguro deverá ser realizado em seguradora previamente aprovada pela **COMODANTE** e cobrir riscos de incêndio, raio, danos elétricos e responsabilidade civil geral.

5. DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Ao término da presente relação contratual, o **COMODATÁRIO** restituirá à **COMODANTE** os imóveis objeto deste contrato, em perfeitas condições de conservação e manutenção.

5.2 Para restituição dos bens comodados, obriga-se o **COMODATÁRIO** a solicitar, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, vistoria da **COMODANTE** para verificação do estado de conservação e manutenção dos imóveis.

5.3 Caso, por ocasião da vistoria referida no item anterior, a **COMODANTE** constate a necessidade de reparos nos imóveis, elaborará laudo apontando os reparos necessários, os quais deverão ser realizados pelo **COMODATÁRIO**, às suas expensas, no prazo de 72 (setenta e duas) horas após o recebimento do respectivo laudo.

5.4 Se a **COMODANTE** julgar insatisfatórios, no todo ou em parte, os reparos efetuados pelo **COMODATÁRIO** nos termos do item anterior, fica o **COMODATÁRIO** obrigada a corrigi-los, desfazê-los e/ou refazê-los sem ônus para a **COMODANTE**, sob pena de esta proceder à correção, desfazimento e/ou refeitura às expensas daquela.

5.5 O **COMODATÁRIO**, ao desocupar os imóveis, fará a entrega de todas as chaves, quer internas, quer externas, da **COMODANTE**.

6. DA RESCISÃO E DA RESILIÇÃO

6.1 O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem que seja devida qualquer indenização à parte culpada, nas seguintes hipóteses:

a) descumprimento de qualquer cláusula constante deste instrumento;
b) ocorrência de caso fortuito ou força maior, impeditivos da execução do objeto;

6.2 É facultado a qualquer das Partes resilir este contrato, mediante denúncia escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que não configurada qualquer das hipóteses de rescisão, sem que caiba às Partes qualquer direito a indenização pelo exercício dessa faculdade.

6.3 O **COMODATÁRIO** reconhece que os imóveis ora cedido em comodato são caracterizados como *bens operacionais*, i.e., integram os bens necessários à exploração dos serviços públicos de transporte ferroviário de carga na Malha Sul, dos quais a **COMODANTE** é concessionária, tendo-os

recebido por arrendamento da Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, ficando entendido que o presente comodato também poderá ser rescindido por parte da **COMODANTE** em razão de necessidade do serviço, do interesse público, ou conveniência da **COMODANTE**, sem que caiba ao **COMODATÁRIO** qualquer direito a indenização ou retenção.

6.4 Se no curso do comodato sobrevier incêndio ou desapropriação dos imóveis, ou obras que importem na reconstrução total ou que impeçam sua utilização normal por mais de 30 (trinta) dias corridos, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato, sem que ao **COMODATÁRIO** assista qualquer direito à indenização ou retenção dos imóveis.

7. DA RESPONSABILIDADE DO COMODATÁRIO

7.1 O **COMODATÁRIO** responde, sem qualquer limitação em função de valores, e sem prejuízo de sua responsabilidade penal e/ou administrativa, por quaisquer danos, materiais, pessoais e/ou morais causados à **COMODANTE**, seus prepostos, empregados e/ou terceiros, decorrentes do objeto deste contrato ou de seu descumprimento, causados direta ou indiretamente, ainda que decorrentes de caso fortuito ou de força maior ou de ato de terceiro.

7.2 O **COMODATÁRIO** é responsável pelos passivos de qualquer natureza, decorrentes de atos praticados, fatos ocorridos ou produtos utilizados na vigência deste contrato.

7.3 O **COMODATÁRIO** é responsável por quaisquer reivindicações, demandas, medidas judiciais ou extrajudiciais, bem como pelas custas e despesas de qualquer ordem, sofridas pela **COMODANTE** em virtude do descumprimento, por ele **COMODATÁRIO**, de cláusulas deste contrato.

7.4 Na hipótese de a **COMODANTE** ser demandada judicialmente, a qualquer tempo, em razão de fatos devidos ao **COMODATÁRIO**, obriga-se este intervir voluntariamente no feito, assumindo a responsabilidade integral e exclusiva pelo pagamento e providências reclamadas, pleiteando a exclusão da **COMODANTE** da lide. Caso não venha a se operar, por fatores alheios ao **COMODATÁRIO**, a referida exclusão da **COMODANTE** do feito, ainda assim responsabilizar-se-á o **COMODATÁRIO** pelo pagamento e cumprimento integral da decisão judicial, ou ressarcimento imediato à **COMODANTE**, a critério desta.

8. DAS MULTAS E PENALIDADES

8.1 O descumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento ensejará a cobrança, pela parte inocente, de multa não compensatória no valor de R$ 2.788,42, valor esse reajustável automaticamente, com periodicidade anual, pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou pelo índice que vier a substituí-lo.

8.2 A aplicação de multas ou penalidades não exime o **COMODATÁRIO** de corrigir o ato ou fato que lhes tiver dado origem, nem do cumprimento de qualquer obrigação avençada neste contrato.

9. OUTRAS DISPOSIÇÕES

9.1 O não exercício de qualquer direito que assista à **COMODANTE**, quanto às obrigações do **COMODATÁRIO**, representará mera liberalidade, não importando em renúncia ou novação, podendo, portanto, ser exigido seu cumprimento pela **COMODANTE** a qualquer tempo.

9.2 Caso a **COMODANTE** tenha de recorrer à via judicial relativamente a este contrato, serão acrescidos, além de juros legais, correção monetária, custas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor dos débitos devidamente corrigidos.

9.3 Este contrato vincula as Partes e seus sucessores a qualquer título.

10. DO FORO

10.1 Para conhecer e decidir sobre a qualquer questão oriunda do presente contrato, as Partes elegem o foro da Comarca de Erechim/RS, com renúncia expressa a qualquer outro.

Por estarem justas e acordadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Curitiba, 13 de março de 2002.

COMODANTE:

SILVANA ALCANTARA DE OLIVEIRA
Gerente de Relações Corporativas e Meio Ambiente Patrimônio

JORGE LUÍS CAMPOS
Coordenador de

COMODATÁRIO:

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

HARRYSSSON DE CARLI TESTA
RG: 903297508-9 SSP/RS
CIC/MF: 246.023.450-34

CARLA CRISTINA W. BRUSTULIN
RG: 4.758.592-9 / SSP-PR
CIC/MF: 723.796.619-34