

Secretaria de  
Estado da  
Administração



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

**Termo de Comodato 56213326/2024 /SEAD**



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA  
**TERMO DE COMODATO 001/2024**

QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO – SEAD, E A EMPRESA MAIA E BORBA S/A, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta capital, ora representada por seu titular, **FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, portador do RG nº [REDACTED] CPF nº [REDACTED], doravante denominado **COMODATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **MAIA E BORBA S/A**, estabelecida na rua 44, nº 399, Setor Central, CEP 74.063-920, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ nº 01.850.114/0001-93, doravante denominada **COMODANTE**, neste ato representada por seus Diretores Executivos, o Sr. **TULIO LEMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, portador do RG nº 3272828 SPTC GO e inscrito no CPF sob o nº 236.501.092-04, e o Sr. **SEBASTIÃO PEREIRA REIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do RG nº [REDACTED] SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 202300005025047**, celebram o presente **Termo de Comodato**, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) e Lei Estadual nº 17.928/2012, bem como, suas posteriores alterações, no que tange as normas aplicáveis à matéria.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O presente contrato tem por objeto o empréstimo gratuito e com exclusividade, de um imóvel de 1.055 m<sup>2</sup> (um mil cento e cinquenta e cinco metros quadrados), situado na rua 44, nº 399, loja LSN09, Setor Central, Goiânia - GO, CEP nº 74.063-920, de administração da COMODANTE, ao COMODATÁRIO, destinado à alocação de uma

Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO  
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 its



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

Unidade do Vapt Vupt da Secretaria de Estado da Administração, nas condições estabelecidas neste instrumento

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR**

2.1. Não haverá custo ao comodatário pela utilização do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODATÁRIO**

- 3.1. Manter a destinação do imóvel objeto de comodato exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;
- 3.2. Manter em perfeita conservação e funcionamento os itens e equipamentos instalados no local, tais como móveis, computadores e programação visual;
- 3.3. Realizar a reposição de materiais de uso contínuo, assim entendidos aqueles de expediente e de consumo utilizados pela Unidade Vapt Vupt;
- 3.4. Manter a limpeza e vigilância monitorada interna na Unidade Vapt Vupt;
- 3.5. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de energia elétrica;
- 3.6. Responsabilizar-se pela aquisição e instalação do sistema de climatização da Unidade, quando não for possível a correção do aparelho atual;
- 3.7. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva do sistema de Climatização da Unidade;
- 3.8. Responsabilizar-se pela aquisição, manutenção e recargas de extintores de incêndio na área ocupada;
- 3.9. Manter o sistema de combate a incêndio, em relação aos seguintes itens: elaboração de rota de fuga e sinalização do sistema de combate a incêndio, da rota de fuga e demais sinalizações pertinentes, localizados somente na área ocupada
- 3.10. Manter os sistemas de iluminação de emergência, detecção e combate a incêndio da Unidade Vapt Vupt;
- 3.11. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 3.12. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas, dados de internet da Unidade Vapt Vupt;
- 3.13. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das instalações hidráulicas e sanitárias da Unidade Vapt Vupt;

Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO  
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 its



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

3.14. Responsabilizar-se pela emissão do Alvará de Funcionamento da Unidade, após a emissão do CERCON da Unidade Vapt Vupt;

3.15. Zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias à reparação e deterioração resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança.

#### **CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODANTE**

4.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções:

4.2. Executar as adequações referente à construção dos sanitários, reparos na alimentação elétrica, instalações hidrossanitárias e climatização, conforme Memorial Descritivo;

4.3. Manter durante a vigência do contrato de comodato a forma e a destinação do imóvel sem descaracterizá-lo, salvo alteração imposta pelo poder público;

4.4. Comunicar à Comodatária toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado na Unidade Vapt Vupt, notadamente aquelas que envolvam o acesso ao local e horário de funcionamento, em prazo razoável para a devida comunicação aos usuários;

4.5. Manter a segurança, vigilância e limpeza externa da Unidade Vapt Vupt;

4.6. Facultar ao comodatário efetivar, às suas expensas, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao bom aproveitamento do imóvel, desde que não afetem sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis. Caso o comodante autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, o comodatário não ficará obrigado a desfazê-las ou retirá-las quando de sua devolução;

4.7. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de água/esgoto;

4.8. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas que venham eventualmente surgir;

4.9. Elaborar todos os projetos complementares da edificação principal e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);

4.10. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;

4.11. Manter o sistema de combate a incêndio, em relação aos seguintes itens da edificação principal: Manutenção e substituição de hidrantes; Manutenção e substituição de mangueiras, registros, esguicho, adaptadores e demais conexões do sistema de combate a incêndio; Manutenção e substituição dos sprinkler de incêndio; Manutenção

Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO  
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 its



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

e substituição dos sensores de fumaça; Manutenção e substituição da central de alarme e seus repetidores e Projeto e ART do barrilete e de seus hidrantes;

**4.12.** Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do comodato, incluindo sistema de combate a incêndio;

**4.13.** Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais da edificação principal, inclusive com as taxas de liberação de alvarás;

**4.14.** Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das instalações hidráulicas e sanitárias da edificação principal;

**4.15.** Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas, dados e internet da edificação principal;

**4.16.** Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural da edificação do imóvel;

**4.17.** Ao final do contrato receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso por parte do comodatário, conforme laudo de vistoria preliminar.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**5.1.** O imóvel objeto deste comodato destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento das atividades prestadas pela Unidade Vapt Vupt da Secretaria de Estado da Administração, ficando vedada a sua utilização em destinação diversa da aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa da COMODANTE, vedada, ainda, a cessão ou transferência do contrato pelo COMODATÁRIO, no todo ou em parte.

**5.2.** O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

**6.1.** O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restitui-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.

**6.2.** Ao final do contrato, o comodante receberá o imóvel nas condições em que o entregou, ressalvados danos decorrentes do uso indevido por parte do Comodatário, conforme a Lei Federal nº 8245/1991.

Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO  
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 its



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL**

7.1. O COMODANTE autorizará, por escrito, o COMODATÁRIO, a efetuar no imóvel que receber em comodato, as modificações e benfeitorias que julgarem convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais.

7.2. Este comodato vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o COMODANTE a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar o comodato, obrigando-se ainda, ao comodato os sucessores das partes contratantes.

**CLÁUSULA OITAVA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

8.1 Reserva-se ao COMODATÁRIO a preferência para a renovação deste contrato, que vigorará no caso de alienação de imóvel, a qualquer título.

**CLÁUSULA NONA - VIGÊNCIA DO CONTRATO**

9.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 60 (sessenta meses), **contados a partir de 28 de janeiro de 2024**, de acordo com o que estabelece disposições na legislação nacional – Lei 10.406/2002, arts. 579 a 585 e Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições:

10.1.1. Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado;

10.1.2. Por determinação unilateral e escrita do comodatário, nos casos enumerados nos artigos 137 e 138 da Lei Federal nº 14.133/2021;

10.1.3. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no bojo dos autos, desde que haja conveniência para o comodatário;

10.1.4. Judicial, nos termos da legislação.

Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO  
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 its



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO DO CONTRATO**

**11.1.** Para melhor entendimento entre as partes, tanto o COMODATÁRIO como o COMODANTE deverão informar, em separado, os nomes das pessoas e prepostos autorizados a representá-los para chamadas, atendimentos, solicitações ou quaisquer outras pendências decorrentes da prestação dos serviços.

**11.2.** A gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do contrato, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pelo COMODATÁRIO, conforme disposto no art. 7º e 8º da Lei Federal nº 14.133/2021, e arts. 51 e 52 da Lei Estadual 17.928/2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

**12.1** O descumprimento de qualquer das cláusulas deste instrumento por parte dos participantes, ensejará a aplicação das sanções cíveis e/ou penais cabíveis, respondendo quem deu causa, pela reparação integral dos prejuízos causados.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**13.1** O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e pela Lei Estadual nº 17.928/2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

**14.1.** O presente contrato entrará em vigor a partir de 28 de janeiro de 2024 e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO**

**15.1.** As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do presente ajuste serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO  
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 its



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

**16.1** As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar as questões judiciais oriundas do presente contrato.

**FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**

Secretário de Estado da Administração

TULIO LEMOS DE OLIVEIRA:23650109204  
09204

Assinado de forma digital por TULIO LEMOS DE OLIVEIRA:23650109204  
Dados: 2024.01.29 17:51:11 -03'00'

**TÚLIO LEMOS DE OLIVEIRA**

MAIA E BORBA S/A

SEBASTIAO PEREIRA REIS:29157374104

Assinado de forma digital por SEBASTIAO PEREIRA REIS:29157374104  
Dados: 2024.01.29 17:40:24 -03'00'

**SEBASTIÃO PEREIRA REIS**

MAIA E BORBA S/A

Testemunhas:

1.

WILIAN MORAIS DE OLIVEIRA  
BUENO:03525434189

Assinado de forma digital por WILIAN MORAIS DE OLIVEIRA BUENO:03525434189  
Dados: 2024.01.29 17:38:30 -03'00'

Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO  
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 its

GOIANIA, 29 de janeiro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 31/01/2024, às 15:43, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **56213326** e o código CRC **85531C03**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS  
RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO - GOIANIA - GO -  
CEP 74015-908 - (62)3201-5795.



