

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 74660204/2025 /SEAD

20/05/2025, 09:49

SEI/GOVERNADORIA - 74660204 - Termo de Comodato

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 74660204/2025 /SEAD
TERMO DE CONTRATO DE COMODATO Nº 001/2025

TERMO DE CONTRATO DE COMODATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO – SEAD, E O CONDOMÍNIO SHOPPING BOUGAINVILLE, 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 **ALAN FARIAS TAVARES**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no CPF sob o nº XXX.383.561-XX, doravante denominado **COMODATÁRIO**, e de outro lado, o **CONDOMÍNIO SHOPPING BOUGAINVILLE**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.332.238/0001-99, com sede na Rua 09, nº 1.855, Setor Marista, Goiânia (GO), neste ato representado pelos Síndicos **AMANDA MENDONÇA PINHEIRO NEVES DE CARVALHO ABRÃO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº XXX.204.121-XX, e **MAURÍCIO MORELATO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº XXX.743.438-XX, doravante denominado **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 202400005020591**, celebram o presente **TERMO DE CONTRATO DE COMODATO**, em observância às disposições da Lei federal nº 14.133/2021, Lei federal nº 10.406/2002 (Código Civil), 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 uso comercial, com área de 465,28 m², sito na Rua 9, nº 1.855, piso 3, Setor Marista, Shopping Bougainville, Goiânia - GO, de propriedade da COMODANTE, 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 Elaborar o Caderno de Intenções, Memorial Descritivo e Layout da Unidade Vapt Vupt;
- 3.2 Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, conforme as especificações das Normas Técnicas;
- 3.3 Elaborar os projetos complementares e atender às exigências dos órgãos fiscalizadores, como os projetos estrutural, hidráulico e de combate a incêndio (incluindo a aprovação);

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_cont... 1/6

- 3.4 Verificar se as adequações da Unidade estão sendo executadas conforme o planejamento, bem como as especificações técnicas do Memorial Descritivo;
- 3.5 Manter a destinação do imóvel objeto de comodato exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;
- 3.6 Administrar a Unidade Vapt Vupt;
- 3.7 Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento;
- 3.8 Disponibilizar e manter o mobiliário da Unidade Vapt Vupt;
- 3.9 Substituir os itens necessários para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt, tais como chaleira, micro-ondas, geladeira, televisão, bebedouro e purificador de água, quando necessário e de acordo com o estoque disponível na SEAD. Os equipamentos de propriedade do comodante que porventura forem substituídos deverão ser devolvidos ao Empreendedor/Shopping;
- 3.10 Disponibilizar e assumir as despesas do circuito de dados (link) necessário para a prestação dos serviços na Unidade Vapt Vupt;
- 3.11 Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
- 3.12 Substituir os equipamentos de informática, relacionados aos serviços de responsabilidade do SEAD, ou providenciar junto aos órgãos parceiros, a substituição dos equipamentos de informática utilizados para a prestação dos seus serviços. Os equipamentos de informática de propriedade do comodante, que porventura forem substituídos, deverão ser devolvidos ao Empreendedor/Shopping;
- 3.13 Realizar as manutenções corretivas, preventivas e evolutivas dos equipamentos de informática da SEAD, ou providenciar junto aos órgãos parceiros, a devida manutenção dos equipamentos de informática utilizados para a prestação dos seus serviços;
- 3.14 Realizar as manutenções preventivas e corretivas no sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 3.15 Responsabilizar-se pelo pagamento das contas de energia elétrica;
- 3.16 Fornecer os serviços de vigilância armada e/ou monitorada da Unidade Vapt Vupt;
- 3.17 Fornecer o serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
- 3.18 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 na área ocupada pela Unidade Vapt Vupt;
- 3.19 Manter os sistemas de iluminação de emergência, detecção e combate a incêndio da Unidade Vapt Vupt;
- 3.20 Realizar a recarga dos extintores de incêndio da Unidade Vapt Vupt;
- 3.21 Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 3.22 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 do novo imóvel, incluindo as reformas necessárias, seguindo o novo conceito das Unidades Vapt Vupt, conforme especificado no Memorial Descritivo, Layout da Unidade Vapt Vupt e Projetos Complementares;
- 4.3 Fornecer os materiais elétrico e lógico necessários à implantação da Unidade no novo imóvel;
- 4.4 Fornecer mão de obra para realizar instalação de material elétrico e lógico na Unidade;

20/05/2025, 09:49

SEI/GOVERNADORIA - 74660204 - Termo de Comodato

- 4.5 Manter durante a vigência do contrato de comodato, a forma e a destinação do imóvel sem descaracterizá-lo, salvo alteração imposta pelo poder público;
- 4.6 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;
- 4.7 Manter a segurança, vigilância e limpeza externa da Unidade Vapt Vupt;
- 4.8 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;
- 4.9 Responsabilizar-se pelo pagamento das contas de água/esgoto;
- 4.10 Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas que venham eventualmente surgir;
- 4.11 Elaborar todos os projetos complementares da edificação principal e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate a Incêndio (inclusive aprovação);
- 4.12 Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON, do Corpo de Bombeiros Militar, da edificação principal;
- 4.13 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 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;
- 4.14 Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação principal objeto do comodato, incluindo sistema de combate a incêndio;
- 4.15 Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais da edificação principal, inclusive com as taxas de liberação de alvarás;
- 4.16 Responsabilizar-se pela aquisição e fornecimento dos insumos e equipamentos para o sistema de climatização da Unidade;
- 4.17 Realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel (telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitárias, elétricas, combate a incêndio e fachadas prediais externas), em especial nas hipóteses de falhas da construção e defeitos estruturais;
- 4.18 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

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_cont... 3/6

20/05/2025, 09:49

SEI/GOVERNADORIA - 74660204 - Termo de Comodato

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 restituí-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.

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, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.

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, nos termos do art. 576 do Código Civil Brasileiro, 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, ficando os herdeiros ou sucessores das partes, obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições.

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 da assinatura do Contrato de Comodato, de acordo com o que estabelece as disposições da 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.

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,

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_cont... 4/8

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 partícipes, 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 e pela Lei estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. O presente contrato entrará em vigor na data da assinatura 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.

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.

(documento assinado eletronicamente)

ALAN FARIAS TAVARES

Secretário de Estado da Administração

AMANDA MENDONÇA
PINHEIRO NEVES DE
CARVALHO
ABRAO:02520412160

Assinado de forma digital por
AMANDA MENDONÇA PINHEIRO
NEVES DE CARVALHO
ABRAO:02520412160
Dados: 2025.06.06 14:17:21 -03'00'

AMANDA MENDONÇA PINHEIRO NEVES DE CARVALHO ABRÃO

Condomínio Shopping Bougainville

Documento assinado digitalmente



MAURÍCIO MORELATO
Data: 05/06/2025 15:49:07-0300
Verifique em <https://validar.hi.gov.br>

MAURÍCIO MORELATO

Condomínio Shopping Bougainville

20/05/2025, 09:49

SEI/GOVERNADORIA - 74660204 - Termo de Comodato

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

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



Referência: Processo nº 202400005020591



SEI 74660204

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_cont... 6/6



Documento assinado eletronicamente por **ALAN FARIAS TAVARES, Secretário (a) de Estado**, em 10/06/2025, às 11:01, 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?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)
[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 **74660204**
e o código CRC **A59D6546**.

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



Referência: Processo nº 202400005020591



SEI 74660204