



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 94073345/2026 /SEAD

07/08/2026, 12:12

SEI/GOVERNADORIA - 94073345 - Termo de Comodato



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 94073345/2026 /SEAD

TERMO DE CONTRATO DE COMODATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO – SEAD, E BRASIL CENTER SHOPPING 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 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, inscrito no CPF nº XXX.405.463-XX, doravante denominado **COMODATÁRIO**, e de outro lado, o **BRASIL CENTER SHOPPING S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.673.365/0001-82, com sede na Rua 31, Área Reservada 01, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás/GO, neste ato representado por seu representante, mediante instrumento particular de procuração, **LEONARDO JOSÉ ALMEIDA DE SANTANA**, inscrito no CPF nº XXX.429.235-XX, doravante denominado **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 202600005008698**, 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, bem como suas posteriores alterações, no que tange às normas aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato de Comodato tem por objeto a cessão gratuita, em regime de comodato e com exclusividade, do imóvel de uso comercial localizado na Rua 31, Área Reservada 01, loteamento Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás/GO, CEP 72.876-359, denominado Brasil Center Shopping, com área de 500,92 m, destinado ao funcionamento da unidade do Vapt Vupt, nas condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. Não haverá qualquer ônus financeiro ao comodatário pela utilização do imóvel objeto deste Contrato de Comodato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODATÁRIO

- 3.1. Elaborar Memorial Descritivo e Layout, bem como os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, conforme as especificações das normas técnicas, quando necessário;
- 3.2. Emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os projetos arquitetônicos e complementares de competência da SEAD, quando necessário;

- 3.3. Elaborar os projetos complementares e atender às exigências dos órgãos fiscalizadores, como os projetos estrutural, hidráulico e de combate a incêndio, incluindo sua aprovação, quando necessário;
- 3.4. Manter a destinação do imóvel objeto deste Contrato de Comodato exclusivamente para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
- 3.5. Administrar a Unidade Vapt Vupt;
- 3.6. Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento;
- 3.7. Disponibilizar e manter o mobiliário da Unidade Vapt Vupt;
- 3.8. Disponibilizar e assumir as despesas do circuito de dados (link) necessário à prestação dos serviços na Unidade Vapt Vupt;
- 3.9. Disponibilizar sistema de gestão do atendimento pessoal para a Unidade Vapt Vupt;
- 3.10. 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 respectivos serviços, quando necessário;
- 3.11. Responsabilizar-se pela prestação do serviço de vigilância monitorada da Unidade Vapt Vupt;
- 3.12. Responsabilizar-se pela prestação do serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
- 3.13. Responsabilizar-se pela elaboração da rota de fuga, da sinalização do sistema de combate a incêndio e das demais sinalizações pertinentes, localizadas na área ocupada pela Unidade Vapt Vupt;
- 3.14. Responsabilizar-se pela recarga dos extintores de incêndio da Unidade Vapt Vupt;
- 3.15. Manter atualizado o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 3.16. Manter, durante a vigência deste Contrato de Comodato, a forma e a destinação do imóvel, vedada a sua descaracterização, salvo por determinação do Poder Público;
- 3.17. Nomear gestor responsável pela fiscalização e pelo fiel cumprimento deste Contrato de Comodato, nos termos do inciso IV do art. 62 da Lei estadual nº 17.928/2012;
- 3.18. Restituir o imóvel, ao término da vigência deste Contrato de Comodato, no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, especialmente aquelas relacionadas aos itens de segurança, conforme laudo de vistoria preliminar.

CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODANTE

- 4.1. Executar as adequações do imóvel, incluindo as reformas necessárias, em conformidade com o novo conceito das Unidades Vapt Vupt, conforme o Memorial Descritivo e os Projetos Complementares, quando necessário;
- 4.2. Emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução de todos os projetos inerentes à implantação da Unidade Vapt Vupt, quando necessário;
- 4.3. Realizar as manutenções preventivas e corretivas do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 4.4. Responsabilizar-se pela aquisição e pelo fornecimento dos insumos e equipamentos necessários ao sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 4.5. Responsabilizar-se pela manutenção dos sistemas de iluminação de emergência, detecção e combate a incêndio da Unidade Vapt Vupt;
- 4.6. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas com energia elétrica da Unidade Vapt Vupt;
- 4.7. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas com água e esgoto da Unidade Vapt Vupt;
- 4.8. Ceder espaço adequado no estacionamento destinado à realização dos serviços de vistoria veicular do Departamento Estadual de Trânsito de Goiás (DETRAN-GO);
- 4.9. Disponibilizar estacionamento gratuito para os usuários e servidores da Unidade Vapt Vupt;

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_cont... 2/6

- 4.10. Assegurar, ainda que o shopping center venha a cobrar estacionamento, a gratuidade para os servidores e a concessão de 2 (duas) horas de isenção para os usuários da Unidade Vapt Vupt;
- 4.11. Comunicar ao comodatário toda e qualquer alteração que possa impactar o atendimento prestado na Unidade Vapt Vupt, especialmente aquelas relacionadas ao acesso ao local e ao horário de funcionamento, em prazo razoável que possibilite a devida comunicação aos usuários;
- 4.12. Responsabilizar-se pela prestação dos serviços de vigilância armada monitorada e de limpeza das áreas externas da Unidade Vapt Vupt;
- 4.13. Facultar ao comodatário a realização, às suas expensas, das modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao adequado aproveitamento do imóvel, desde que não comprometam sua segurança e observem os regulamentos e posturas municipais, a convenção de condomínio e o regimento interno aplicáveis. Caso o COMODANTE autorize a realização de reformas ou benfeitorias no imóvel, a COMODATÁRIA ficará dispensada da obrigação de desfazê-las ou removê-las quando da devolução do imóvel;
- 4.14. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e eventuais rateios extraordinários;
- 4.15. Elaborar todos os projetos complementares da edificação principal e atender às exigências dos órgãos fiscalizadores, quando necessário, incluindo os projetos estrutural, hidráulico e de combate a incêndio, inclusive sua aprovação;
- 4.16. Manter atualizado o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;
- 4.17. Responsabilizar-se pela manutenção do sistema de combate a incêndio da edificação principal, compreendendo:
 - a) manutenção e substituição de hidrantes;
 - b) manutenção e substituição de mangueiras, registros, esguichos, adaptadores e demais conexões do sistema de combate a incêndio;
 - c) manutenção e substituição dos sprinklers;
 - d) manutenção e substituição dos sensores de fumaça;
 - e) manutenção e substituição da central de alarme e de seus repetidores;
 - f) elaboração do projeto e emissão da ART do barrilete e de seus hidrantes;
- 4.18. Atender às normas de segurança expedidas pelo Poder Público relacionadas à edificação principal objeto deste Contrato de Comodato, inclusive aquelas referentes ao sistema de combate a incêndio;
- 4.19. Responsabilizar-se pelas questões relacionadas às partes estruturais da edificação principal, inclusive pelo pagamento das taxas necessárias à obtenção de alvarás e demais licenças;
- 4.20. Responsabilizar-se pela comunicação visual externa da fachada do shopping center no espaço destinado ao Programa Vapt Vupt, incluindo a disponibilização e a manutenção da área destinada à identificação visual da Unidade, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como realizar, sempre que solicitado pela Administração Pública, a atualização, substituição ou adequação da logomarca e dos demais elementos de comunicação visual do Programa;
- 4.21. Realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel, abrangendo telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, sistema de combate a incêndio e fachadas externas, especialmente nas hipóteses de falhas construtivas e defeitos estruturais;
- 4.22. Receber o imóvel ao término da vigência deste Contrato de Comodato no estado em que se encontrar, ressalvados os danos decorrentes do uso regular pela COMODATÁRIA, conforme laudo de vistoria preliminar.

CLÁUSULA QUINTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.1. O imóvel objeto deste Contrato de Comodato destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento das atividades prestadas pela Unidade Vapt Vupt da Secretaria de Estado da Administração, ficando vedada a

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

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 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, observado o disposto na Lei federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, no que couber.

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, os sucessores das partes ao cumprimento deste Contrato de Comodato.

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, observando o art. 576 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA NONA - VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 24 (vinte e quatro meses), **contados a partir de 26/08/2026**, de acordo com o que estabelece disposições na legislação nacional – Lei federal nº 10.406/2002, arts. 579 a 585 e Lei federal nº 14.133/2021, e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas 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 arts. 137 e 138 da Lei federal nº 14.133/2021;

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

10.1.4. Judicial, nos termos da legislação.

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_cont... 4/6

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO DO CONTRATO

11.1. Para assegurar a adequada comunicação entre as partes, tanto o comodatário quanto o COMODANTE deverão informar, em documento próprio, os nomes e os contatos de seus representantes ou prepostos autorizados a representá-los em comunicações, solicitações, notificações e demais assuntos relacionados à execução deste Contrato de Comodato.

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 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.

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA

Secretário de Estado da Administração

Documento assinado digitalmente
LEONARDO JOSÉ ALMEIDA DE SANTANA
Data: 03/09/2024 13:18:53 -0300
Verifique em <https://verifica.rh.gov.br/>

LEONARDO JOSÉ ALMEIDA DE SANTANA

Brasil Center Shopping S/A

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_cont... 5/6

TESTEMUNHAS:

1. _____
2. _____

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA UNIVERSITÁRIA 609, S/C - Bairro SETOR LESTE UNIVERSITARIO - GOIANIA -
GO - CEP 74605-010 - (62)3201-8761.



Referência: Processo nº 202600005008698



SEI 94073345

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 **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA**,
Secretário (a) de Estado, em 10/08/2026, às 15:38, 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 **94073345**
e o código CRC **EF25FCC0**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA UNIVERSITÁRIA 609, S/C - Bairro SETOR LESTE UNIVERSITARIO - GOIANIA -
GO - CEP 74605-010 - (62)3201-8761.



Referência: Processo nº 202600005008698



SEI 94073345