ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 96383773/2026 /SEAD

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 96360454/2026 /SEAD

CONTRATO DE COMODATO 003/2026 QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO – SEAD, E CAMELÓDROMO DE CAMPINAS LTDA, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 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, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Central, Goiânia/GO, neste ato representada por seu titular, FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA, doravante denominado COMODATÁRIO; e, de outro lado, CAMELÓDROMO DE CAMPINAS LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 05.648.946/0001-82, com sede na Avenida Anhanguera, nº 7.840, Quadra 99-A, Lote 02, Sala 01, Setor Campinas, Goiânia/GO, CEP 74.503-100, neste ato representado por LEONARDO GUERREIRO DO VALLE, na forma de seus atos constitutivos, doravante denominado COMODANTE, tendo em vista o Processo SEI nº 202600005012649, celebram o presente CONTRATO DE COMODATO, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a cessão gratuita, pelo COMODANTE ao COMODATÁRIO, do uso do imóvel situado na Avenida Anhanguera, nº 7.840, Quadra 99-A, Lote 02, Setor Campinas, Goiânia/GO, com área de 1.382 m², objeto da Matrícula nº 79.227 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia, destinado exclusivamente ao funcionamento da Unidade Vapt Vupt Camelódromo de Campinas.

1.2. Integram este Contrato, para todos os fins, o Termo de Referência e os demais documentos técnicos expressamente indicados no Processo SEI nº 202600005012649, no que não conflitarem com este instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA GRATUIDADE

2.1. A cessão do uso do imóvel é gratuita, não sendo devido pelo COMODATÁRIO aluguel, remuneração ou qualquer outra contraprestação financeira ao COMODANTE pela utilização do imóvel.
2.2. A gratuidade prevista no item 2.1 não afasta as despesas de custeio, manutenção e funcionamento expressamente atribuídas ao COMODATÁRIO neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

3.1. Elaborar, quando necessário, memorial descritivo, layout e projetos de arquitetura, elétrico e lógico relativos à área ocupada pela Unidade Vapt Vupt, observadas as normas técnicas aplicáveis;
3.2. Providenciar a ART ou o RRT dos projetos e serviços técnicos de sua responsabilidade, quando exigível;
3.3. Elaborar e providenciar os projetos complementares diretamente relacionados às adaptações internas e à operação da Unidade Vapt Vupt, sem prejuízo das responsabilidades do COMODANTE quanto

à estrutura e aos sistemas gerais da edificação;
3.4. Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
3.5. Administrar a Unidade Vapt Vupt e estabelecer seu horário de funcionamento;
3.6. Disponibilizar e manter o mobiliário necessário ao funcionamento da unidade;
3.7. Disponibilizar e custear o circuito de dados necessário à prestação dos serviços;
3.8. disponibilizar sistemas, ferramentas e documentos de instrução necessários à gestão do atendimento, às rotinas administrativas e à gestão das equipes;
3.9. Realizar a manutenção dos equipamentos de informática da SEAD ou providenciá-la junto aos órgãos parceiros, conforme a responsabilidade sobre cada equipamento;
3.10. Arcar com as despesas de energia elétrica e água/esgoto relativas à Unidade Vapt Vupt;
3.11. Responsabilizar-se pelos serviços de vigilância monitorada e de limpeza interna da Unidade Vapt Vupt;
3.12. Providenciar, na área ocupada pela unidade, a rota de fuga e as sinalizações pertinentes ao sistema de prevenção e combate a incêndio, quando de sua responsabilidade
3.13. Realizar as manutenções preventivas e corretivas do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt e fornecer os respectivos insumos e equipamentos, quando de sua responsabilidade;
3.14. Providenciar a recarga dos extintores instalados na área de uso exclusivo da Unidade Vapt Vupt;
3.15. Adotar as providências que lhe couberem para manutenção da regularidade das instalações da Unidade Vapt Vupt perante o Corpo de Bombeiros Militar, observada a responsabilidade do COMODANTE pela edificação principal;
3.1.6. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;

3.17. Responsabilizar-se pela manutenção da plataforma elevatória destinada ao atendimento da unidade, conforme a responsabilidade definida entre as partes;
3.18. Conservar o imóvel e manter sua destinação, vedada a descaracterização da edificação sem prévia anuência do COMODANTE, ressalvadas determinações do Poder Público;
3.19. Designar gestor e, quando cabível, fiscal para acompanhar a execução do Contrato;
3.20. Restituir o imóvel ao término do comodato no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso regular e as benfeitorias cuja permanência tenha sido autorizada, observando-se o laudo de vistoria.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE
4.1.Disponibilizar o imóvel livre e desembaraçado para a finalidade prevista neste Termo de Referência, assegurando ao COMODATÁRIO o uso pacífico durante a vigência do ajuste;
4.2. Executar, quando necessárias, as adequações e reformas do imóvel que sejam de sua responsabilidade, observados o memorial descritivo e os projetos aplicáveis;
4.3. Providenciar a ART ou o RRT de execução dos serviços técnicos de sua responsabilidade, quando exigível;
4.4. Responsabilizar-se pela manutenção dos sistemas gerais de iluminação de emergência, detecção, alarme e combate a incêndio da edificação principal;
4.5. Comunicar previamente ao COMODATÁRIO qualquer alteração que possa impactar o atendimento da Unidade Vapt Vupt, especialmente quanto ao acesso ao imóvel e ao horário de funcionamento do empreendimento;
4.6. Responsabilizar-se pelos serviços de vigilância armada do empreendimento e pela limpeza das áreas externas e comuns relacionadas ao acesso à Unidade Vapt Vupt, conforme a estrutura existente;
4.7. Ermitir 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;
4.8. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU e demais encargos incidentes sobre a propriedade ou sobre as áreas comuns do empreendimento, salvo ajuste expresso em contrário;
4.9. Elaborar e manter atualizados os projetos complementares da edificação principal, inclusive os de natureza estrutural, hidrossanitária e de prevenção e combate a incêndio, quando de sua

responsabilidade, bem como atender às exigências dos órgãos fiscalizadores;
4.10. Manter regular o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar relativo à edificação principal, quando exigível;
4.11. Manter o sistema de combate a incêndio da edificação principal, em relação aos seguintes itens: 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;
4.12. Observar as normas de segurança aplicáveis à edificação principal;
4.13. Responsabilizar-se pela integridade estrutural da edificação e pelas taxas e licenças inerentes à propriedade e às áreas comuns, quando cabíveis;
4.14. Realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física da edificação, especialmente telhado, calhas, rufos, fachadas, instalações prediais gerais e vícios ou defeitos estruturais;
4.15. Receber o imóvel ao término do Contrato nas condições em que se encontrar, ressalvada a responsabilidade do COMODATÁRIO por danos decorrentes de uso inadequado, conforme apurado mediante vistoria.

CLÁUSULA QUINTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
5.1. O imóvel será utilizado exclusivamente para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt Camelódromo de Campinas.
5.2. É vedada a utilização do imóvel para finalidade diversa sem prévia e expressa anuência do COMODANTE.
5.3. É vedada a cessão ou transferência deste Contrato pelo COMODATÁRIO, no todo ou em parte, sem anuência prévia e expressa do COMODANTE, ressalvada a atuação dos órgãos e entidades parceiros que prestem serviços públicos na Unidade Vapt Vupt.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO E DA RESTITUIÇÃO
6.1. O COMODATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel e a utilizá-lo de acordo com a finalidade contratada, nos termos dos arts. 582 e 584 do Código Civil.
6.2. O estado de conservação do imóvel será documentado por laudo de vistoria, preferencialmente acompanhado de registro fotográfico, que servirá de referência para a restituição.
6.3. Ao término do Contrato, o imóvel será restituído no estado em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso regular, o desgaste natural e as benfeitorias cuja permanência tenha sido autorizada.
6.4. Eventuais danos imputáveis ao COMODATÁRIO serão apurados mediante procedimento próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS
7.1. As modificações e benfeitorias que impliquem alteração permanente da estrutura ou da configuração do imóvel dependerão de prévia e expressa anuência do COMODANTE, ressalvadas as intervenções ordinárias que não afetem a estrutura da edificação.
7.2. As intervenções deverão observar as normas técnicas, as posturas municipais, as exigências dos órgãos fiscalizadores e, quando aplicáveis, a convenção de condomínio e o regimento interno do empreendimento.
7.3. Salvo ajuste expresso em contrário, as benfeitorias incorporadas ao imóvel não gerarão direito de retenção ou indenização ao COMODATÁRIO.
7.4. Quando o COMODANTE autorizar a permanência das benfeitorias, o COMODATÁRIO não ficará obrigado a desfazê-las ou retirá-las por ocasião da restituição do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL
8.1. Na hipótese de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, o COMODANTE deverá comunicar previamente o COMODATÁRIO e informar ao eventual adquirente a existência do comodato, adotando as providências juridicamente cabíveis para preservar a continuidade da ocupação durante o

prazo ajustado.
8.2. A comunicação prevista no item 8.1 deverá ocorrer com antecedência suficiente para que o COMODATÁRIO avalie as medidas administrativas necessárias à continuidade do serviço público.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA
9.1. O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, de 29 de setembro de 2026 a 29 de setembro de 2031, observadas as condições de eficácia previstas na cláusula décima quarta deste instrumento contratual e na legislação aplicável.
9.2. Eventual continuidade da ocupação após o término da vigência dependerá de nova manifestação de interesse das partes, análise administrativa e formalização do instrumento juridicamente cabível, inexistindo direito automático à renovação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO
10.1. O Contrato extinguir-se-á pelo advento do termo final;
10.2. Poderá ser extinto por acordo entre as partes, formalizado no processo administrativo;
10.3. Poderá ser extinto em razão do descumprimento de obrigação contratual, observada a legislação aplicável;
10.4. Poderá ser extinto por decisão administrativa do COMODATÁRIO, devidamente motivada pelo interesse público, observadas as consequências jurídicas cabíveis;
10.5. Poderá ser extinto nas demais hipóteses admitidas pela legislação aplicável.
10.6. A extinção antecipada deverá ser formalizada nos autos e acompanhada das providências necessárias à restituição do imóvel e, quando cabível, à continuidade do atendimento prestado pela Unidade Vapt Vupt.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO
11.1. O COMODATÁRIO designará servidor responsável pela gestão e, quando cabível, pela fiscalização da execução deste Contrato, mediante ato próprio.
11.2. Compete ao gestor acompanhar o cumprimento das obrigações, registrar ocorrências, promover as comunicações necessárias e adotar ou propor as providências administrativas cabíveis.
11.3. O COMODANTE indicará representante ou preposto e respectivos meios de contato para as comunicações relacionadas à execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESPONSABILIDADE
12.1. O inadimplemento das obrigações assumidas sujeitará a parte responsável às consequências previstas neste Contrato e na legislação aplicável, inclusive à reparação dos danos comprovadamente causados.
12.2. Quando a apuração puder resultar em medida desfavorável ao particular, serão assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
13.1. Este Contrato será regido, especialmente, pelos arts. 579 a 585 da Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, pela Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei estadual nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, e pelas demais normas aplicáveis à matéria.

13.2. As disposições de direito público incidirão naquilo que for compatível com a natureza gratuita do comodato e com a atuação da Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE E DA EFICÁCIA
14.1. Para fins de publicidade e transparência, o extrato do presente Contrato de Comodato será publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás, e o instrumento será disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico oficial da Secretaria de Estado da Administração – SEAD, observada a legislação aplicável.
14.2. A publicação e a disponibilização previstas nesta cláusula serão providenciadas pelo COMODATÁRIO após a assinatura do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

15.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento deste Contrato serão submetidas, previamente, à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual - CCMA, nos termos da Lei federal n.º 9.307, da Lei federal 13.140/2015 e da Lei Complementar estadual n.º 144, de 24 de julho de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir as questões judiciais decorrentes deste Contrato que não sejam solucionadas pelos meios consensuais admitidos, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. As comunicações entre as partes deverão ser formalizadas por meio idôneo que permita comprovar seu recebimento.

17.2. A tolerância de uma parte quanto ao descumprimento de obrigação pela outra não importará novação ou renúncia de direito.

17.3. Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes, observada a legislação aplicável e a supremacia do interesse público.

E, por estarem de acordo, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, em juízo e fora dele.

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA

Secretário de Estado da Administração

gov.br Documento assinado digitalmente
LEONARDO GUERREIRO DO VALLE
Data: 28/09/2026 16:48:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LEONARDO GUERREIRO DO VALLE

Camelódromo de Campinas LTDA

Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA**, **Secretário (a) de Estado**, em 28/09/2026, às 18:12, 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** informando o código verificador **96383773** e o código CRC **F5734306**.

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