

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 53618848/2023 /SEAD

DocuSign Envelope ID: D5F72EC2-40CE-49E3-85F2-113BB4480104

GOVERNADORIA - 53075757 - Termo de Comodato

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 53075757/2023 /SEAD

TERMO DE COMODATO 001/2023.

QUE ENTRE SI CELEBRAM O
ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA
SECRETARIA DE ESTADO DA
ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A
EMPRESA SIERRA INVESTIMENTOS
DO BRASIL LTDA.

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 **SIERRA INVESTIMENTOS DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01874077/0001-53, com sede na Rua Fidêncio Ramos nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, Conjunto de salas Corporativas 51-54, CEP 04551-010, São Paulo/SP, neste ato representada pelos sócios Sr. **ARTHUR LEANDRO LAPA**, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº [REDACTED]/GO, e CPF/MF nº 0 [REDACTED] e Sr. **FREDSON DOURADO BARBOSA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 4040118, expedida pela SSP/PE, [REDACTED] residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 202300005010379**, celebram o presente **Contrato de Comodato**, em observância às disposições da Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) e Lei Estadual nº 17.928/2012 suas posteriores alterações bem como normas vigentes à matéria.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objeto Formalização do Contrato de Comodato de imóvel de uso comercial, com 858,44 m², situado na Avenida Goiás Norte com Perimetral Norte, Fazenda Caveiras, Jardim Diamantina - Shopping Passeio das Águas - Goiânia - GO, de propriedade da COMODANTE, nas condições estabelecidas neste instrumento, para continuidade da Unidade Vapt Vupt Passeio das Águas no mesmo local.

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 fundamento 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 na Unidade Vapt Vupt;

3.5. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de água/esgoto e energia elétrica, após individualização do relógio de energia e hidrômetro e a conclusão do processo de transferência da titularidade para a SEAD, junto às empresas concessionárias;

3.6. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;

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

3.8. 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

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

4.1.2 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;

4.1.3 Caso haja proposta de mudança de área destinada ao Vapt Vupt dentro do Shopping, a Comodatária deverá ser comunicada para análise da viabilidade e, caso aprovado pela SEAD, os custos para adequação e mudança para o novo local deverão ser arcados pelo Comodante;

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

4.1.5 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;

4.1.6. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de água/esgoto e energia elétrica, até a individualização do relógio de energia e hidrômetro e a conclusão do processo de transferência da titularidade para a SEAD, junto às empresas concessionárias;

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

4.1.8 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);

4.1.9 Responsabilizar pela aquisição e recargas de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado e manter o sistema de combate a incêndio;

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

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

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

4.1.13. 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;

4.1.14. Responsabilizar pela aquisição e instalação do sistema de climatização da Unidade, quando não for possível a correção do aparelho atual;

4.1.15. Responsabilizar pela manutenção preventiva (trimestral) e corretiva do sistema de Climatização da Unidade;

4.1.16. Substituir lâmpadas queimadas do sistema de iluminação, limitado a 30 unidades, ou quando não houver a disponibilidade da Comodatária;

4.1.17. 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 Shopping Passeio das Águas 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 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 legislação federal Lei 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. 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 legislação federal Lei nº 8245/1991.

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 60 (sessenta meses), contados a partir de 03/11/2023, 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 8.666/1993, e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas condições:

10.2. 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.

10.3. Por determinação unilateral e escrita do comodatário, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93;

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

10.5. Judicial, nos termos da legislação.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Ambas as partes podem antecipar o término do comodato, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo estipulado na cláusula segunda, mediante comunicação por escrito, com prazo não inferior a 90 (noventa) dias.

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. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, 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 8.666/1993, 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 na data de sua assinatura e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO FORO

15.1 Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, 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, elegendo-se desde já para o seu julgamento a **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA)**, outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos.

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.

Pelo **COMODATÁRIO**:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
Secretário de Estado da Administração

Pelo **COMODANTE**:

DocuSigned by:
ARTHUR LEANDRO LAPA

ARTHUR LEANDRO LAPA
Passeio das Águas Shopping

DocuSigned by:
Fredson Dourado Barbosa

FREDSON DOURADO BARBOSA
Passeio das Águas Shopping

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF: _____

2. _____
CPF: _____

GOIANIA, 25 de outubro de 2023.

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 202300005010379



SEI 53075757

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=54017699&infra_siste... 5/5

GOIANIA, 10 de novembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 10/11/2023, às 19:27, 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 **53618848** e o código CRC **879AE17F**.

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 202300005010379



SEI 53618848