



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

TERMO DE COMODATO Nº 01 /2020

QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA SIERRA INVESTIMENTOS DO BRASIL LTDA, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar nº 058/2006, alterada pela Lei Complementar nº 095/2012, pelo Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD, **DR. PHILIPPE DALL'AGNOL**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito na OAB/GO sob o nº 29.395 e CPF/MF nº 008.853.511-85, com a interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, no Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta Capital, ora representada por seu titular **BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**, brasileiro, casado, portador da cédula de Identidade nº 460.250-1 e no CPF/ME no 010.134.721-95, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **COMODATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA**, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, sala 131, CEP 04548-004, CNPJ/MF nº 01.874.077/0001-53, Vila Olímpia - SP, neste ato representada pelo Sr. **CARLOS ALBERTO CORREA**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 15.757.862-8 SSP/GO e Sr. **JOSÉ MANUEL BAETA TOMÁS**, português, casado, empresário, portador do RG estrangeiro nº V110095-Z SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF nº 803.791.250-72, ambos com endereço comercial à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, sala 131, CEP 04548-004, CNPJ/MF nº 01.874.077/0001-53, Vila Olímpia - SP, representados por procuração pelo Sr. **ARTHUR LEANDRO LAPA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 34.355.837.3 SSP/SP e CPF/MF nº 322.257.608-45, e Sr. **FÁBIO EDSON SINKUNAS SEGURA**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 26.466.635 SSP/SP e CPF/MF nº 284.404.218-00, doravante denominada **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 20190005003585**, ajustam o **Termo de Comodato**, de área integrante do imóvel edificado sobre o terreno adiante descrito e caracterizado, o qual já abriga as instalações do Vapt Vupt – Shopping Passeio das Águas, localizado na Avenida Goiás Norte com Perimetral Norte, Fazenda Caveiras, Jd Diamantina, Goiânia-GO, contratação esta que será regida nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) e Lei Estadual nº 20.417/2019 e Lei Estadual nº 17.928/2012 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.





**ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo de Comodato tem por objeto, e com exclusividade, um imóvel de uso comercial de 858,44 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na Avenida Goiás Norte com Perimetral Norte, Fazenda Caveiras, Jardim Diamantina - Shopping Passeio das Águas - Goiânia/GO, Matrícula 126.210, nesta capital de propriedade da COMODANTE, nas condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

O Comodato tem como escopo o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis, conforme artigo 579, do Código Civil Brasileiro. Assim, com a celebração do Termo de Comodato entre a Unidade Vapt Vupt e o Shopping Passeio das Águas, fica o COMODATÁRIO DESOBRIGADO AO PAGAMENTO do aluguel do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO TERMO

De comum acordo, a vigência se dará por 60 (sessenta) meses, contados a partir do término do termo de locação, ou seja, 04/11/2018, 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 QUARTA - DA RESCISÃO

O presente termo poderá ser rescindido, a qualquer tempo, nas condições:

1. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no bojo dos autos, desde que haja conveniência para o comodatário;
2. Judicial, nos termos da legislação;
3. O Comodatário e a Comodante poderão antecipar o término do comodato, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo, entretanto, com comunicação não inferior à 90 (noventa) dias.

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.

Subcláusula Segunda: No caso de fato ou ato, estranho a vontade dos contratantes, que impeça o uso regular do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão





**ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA**

resolvidas as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o COMODATÁRIO preferir aguardar que, sob a responsabilidade do COMODANTE, se restaurem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DOS REPRESENTANTES DAS PARTES E DA GESTÃO DO TERMO

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.

A Gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do termo, 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 SEXTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Ao final do termo receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido por parte do Comodatário.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES

Subcláusula Primeira: São obrigações do COMODANTE:

1. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas e impostos incidentes contra incêndio;
2. Incorrer nas despesas relacionadas com obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente;





ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

3. Atender às normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do termo, incluindo o sistema de combate a incêndio;
4. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Encargos e Memorial Descritivo;
5. Comunicar à Comodatária toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado na unidade Vapt Vupt, notadamente aquelas que envolvam acesso ao local e horário de funcionamento, em prazo razoável para a devida comunicação aos usuários;
6. Realizar manutenção dos equipamentos de ar-condicionado;
7. Realizar a manutenção/recarga do sistema de incêndio do imóvel;
8. Substituir lâmpadas queimadas no sistema de iluminação da Unidade.

Subcláusula Segunda: São obrigações do COMODATÁRIO:

1. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de energia elétrica do imóvel, somente após a formalização do termo;
2. Manter durante a vigência do presente Termo de Comodato a forma e a destinação do imóvel sem descaracterizá-lo, salvo alteração imposta pelo Poder Público;
3. Manter a destinação do imóvel, objeto do comodato, exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;
4. Vistoriar a obra durante o início, meio e fim, para averiguar se toda a obra está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;
5. Disponibilizar os serviços de vigilância armada ou monitorada, dentro da Unidade, período Diurno e Noturno;
6. Zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança;
7. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de água do imóvel, se





**ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA**

individualizada.

Subcláusula Terceira: São obrigações comuns ao COMODANTE e COMODATÁRIO:

1. Realizar conjuntamente, laudo de vistoria do imóvel anualmente, atestando as condições em que foi recebido para uso do COMODATÁRIO.

CLÁUSULA NONA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativos à execução deste termo, serão formalizados através de documento escrito, devendo o destinatário apor o recibo na segunda via.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Caso a COMODANTE, exija a retirada da Unidade Vapt Vupt do empreendimento, ou a cobrança de aluguel para a continuidade dos serviços no local, ou que venha a comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com o Estado de Goiás, além de ser descredenciada do COMPRASNET, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais cominações legais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil), Lei Estadual nº 20.417/2019 e Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

O presente termo entrará em vigor na data de sua assinatura e seus efeitos jurídicos dar-se-ão a partir de 04 de novembro de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro de Goiânia-GO para solução de quaisquer pendências oriundas deste termo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim ajustadas as partes firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste, acaso não puderem ser





ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

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 QUINTA – DO FORO

Fica eleito o foro desta Capital, com a renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias e casos omissos, oriundos deste Termo de Cooperação que não possam ser resolvidas amigável e administrativamente.

E assim, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições expressas neste Termo de Cooperação, os partícipes assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam entre si os efeitos legais, em juízo e fora dele.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, em Goiânia (GO), aos 16 dias do mês março de 2020.

Pelo COMODATÁRIO:

DR. PHILIPPE DALL'AGNOL
 Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
 Secretário de Estado da Administração

Pelo COMODANTE:

ARTHUR LEANDRO LAPA
 Gerente de Operações
 das Águas Shopping

ARTHUR LEANDRO LAPA
 Sierra Investimentos Brasil Ltda

FÁBIO EDSON SINKUNAS SEGURA
 Superintendente
 das Águas Shopping

FÁBIO EDSON SINKUNAS SEGURA
 Sierra Investimentos Brasil Ltda

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____
 2. _____ CPF: _____



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

ANEXO AO TERMO DE COMODATO Nº 01 / 2020.

TERMO DE COMODATO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO DO ATENDIMENTO AO CIDADÃO E A EMPRESA SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA, VISANDO O EMPRÉSTIMO A TÍTULO GRATUITO E COM EXCLUSIVIDADE, DE UM IMÓVEL DE 858,44 M², SITUADO NA AVENIDA GOIÁS NORTE COM PERIMETRAL NORTE, FAZENDA CAVEIRAS, JD DIAMANTINA - PASSEIO DAS ÁGUAS SHOPPING, NOS SEGUINTE TERMOS:

Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).

A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na





ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, em Goiânia (GO), aos 16 dias do mês março de 2020.

Pelo COMODATÁRIO:

DR. PHILIPPE DALL'AGNOL
 Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
 Secretário de Estado da Administração

Pelo COMODANTE:

Arthur Leandro Lapa
 Gerente de Operações
 Passeio das Águas Shopping

ARTHUR LEANDRO LAPA
 Sierra Investimento Brasil Ltda

FÁBIO EDSON SINKUNAS SEGURA
 Sierra Investimentos Brasil Ltda

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____