



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

CONTRATO DE COMODATO Nº 02 /2019

**CONTRATO DE COMODATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
- SEAD E A EMPRESA TRANSCER  
CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE  
IMÓVEIS 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. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/GO sob o nº 31.700, CPF/MF nº 972.308.711-15, residente e domiciliado nesta Capital, 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 **TRANSCER CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, estabelecida na Rua T-38 s/nº quadra 124 lote 13, Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP 74.223-040, inscrita no CNPJ/MF nº 33.406.679/0001-72, neste ato representada pelo Sr. **GUILHERME DE QUEIROZ CARDOSO**, brasileiro, solteiro, economista, residente e domiciliado na Avenida Floresta s/nº quadra 37 lote 09, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia-GO, CEP 74.680-210, portador da Cédula de Identidade nº 6.785.551 PC/GO e CPF/MF nº 133.216.171-53, doravante denominada **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº **201900005008188**, ajustam o **Contrato 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 Buena Vista, Goiânia-GO, contratação esta que será regida nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil), Lei Estadual nº 20.417/2019, Lei Estadual nº 17.928/2012 e Lei Estadual nº 13.800/2001 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 Contrato de Comodato, tem por objeto o empréstimo gratuito e com exclusividade, de um imóvel de 480 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na Avenida T-4, esquina com T-61, Setor Bueno, Shopping Buena Vista, Matrícula nº 141.325, nesta Capital, de propriedade da COMODANTE ao COMODATÁRIO, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

### 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 Contrato de Comodato entre a Unidade Vapt Vupt e o Shopping Buena Vista, fica o COMODATÁRIO DESOBRIGADO AO PAGAMENTO do aluguel do imóvel.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

De comum acordo, estipula-se que o prazo de vigência deste contrato será de 60 (sessenta) meses, contados de sua assinatura, com eficácia a partir da publicação no Diário Oficial do Estado.

### CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO

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

1. 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;
2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no bojo dos autos, desde que haja conveniência para o COMODATÁRIO;
3. Judicial, nos termos da legislação.

**Subcláusula Primeira:** O COMODATÁRIO poderá 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 30 (trinta) dias.

**Subcláusula Segunda:** No caso de fato ou ato, estranho a vontade dos contratantes, que



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

impeça o uso regular do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão 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.

**Subcláusula Terceira:** Fica facultada às partes a rescisão do comodato a qualquer tempo, mediante prévio aviso dessa sua intenção com 90 (noventa) dias de antecedência.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS REPRESENTANTES DAS PARTES E DA GESTÃO DO CONTRATO**

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 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 nº 17.928/2012.

Na oportunidade, adiantamos que a servidora **Bruna Souza Siqueira Silva**, inscrita no CPF sob o nº **008.746.321-02**, ocupante do cargo de Assistente de Gabinete "F", e como seu substituto, o servidor **João Paulo Lorena de Souza**, inscrito no CPF sob o nº **032.078.351-04**, ocupante do cargo de Assessor Especial "E", ambos lotados na Superintendência de Gestão do Atendimento ao Cidadão, serão os indicados para acompanhar a execução e fiscalizar o fiel cumprimento do pretendido Contrato de Comodato.

**CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

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 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.



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

---

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

Ao final do contrato, o COMODANTE receberá 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. Mediante programação previamente acertada com o COMODATÁRIO, zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias, a reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente que envolvam itens de segurança;
2. Manter, durante a vigência do presente contrato de comodato, a forma e a destinação do imóvel sem descaracterizá-lo, salvo alteração imposta pelo Poder Público;
3. Submeter, a prévia aprovação do COMODATÁRIO 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;
4. Somente efetuar alteração no endereço ou na área destinada ao Vapt Vupt dentro do Centro Comercial após a aquiescência do COMODATÁRIO;
5. Manter a segurança, vigilância e limpeza externa da unidade Vapt Vupt;
6. Facultar ao COMODATÁRIO efetivar as 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;
7. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas que venham eventualmente surgir;
8. Arcar com a recarga de extintores;



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

9. Adequar a Unidade Vapt Vupt ao layout acertado entre a Gerência de Implantação (GEIM), a Coordenação da Unidade e o Shopping;
10. Realizar a manutenção da rede elétrica e iluminação (substituir lâmpadas Fluorescentes de 20W ou 40W “queimadas”, por lâmpadas tubular LED T8 de 10W ou 20W respectivamente), incluindo a manutenção dos aparelhos de ar-condicionado corretiva e preventiva) e de drenos;
11. Realizar a programação visual, adequando-a à nova Logomarca do Governo Estadual, incluindo a Fachada Externa da Unidade;
12. Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido, incluindo Sistema de Combate a Incêndio (projeto e execução) CERCON anual com recarga dos extintores;
13. Atender as Normas de Acessibilidade emanadas do Poder Público em relação à Projeto de sinalização Tátil (Piso e Totem em Braille);
14. Realizar nova pintura das paredes, esquadrias e estruturas metálicas pertencentes ao Condomínio Vapt Vupt, sempre que se fizer necessário;
15. Ao final do contrato receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvadas danos decorrentes do uso indevido por parte do COMODATÁRIO.
16. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

**Subcláusula Segunda:** São obrigações do COMODATÁRIO:

1. Manter a destinação do imóvel objeto de comodato exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;
2. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de energia elétrica e água/esgoto, se individualizadas;
3. Fornecer, ao empreendedor, a Arte para a elaboração da Programação Visual e fornecer a mão de obra na substituição;



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

4. Manter em perfeita conservação e funcionamento os itens e equipamentos instalados no local, tais como móveis, computadores, ar condicionado, programação visual;
5. Realizar a reposição de materiais de uso contínuo, assim entendidos aqueles de expediente e de consumo utilizados pelo COMODATÁRIO da Unidade Vapt Vupt;
6. Manter a limpeza e vigilância interna na Unidade Vapt Vupt.
7. Zelar pela conservação do imóvel, realizando as vistorias, a cada 12 (doze) meses, necessárias à detecção de deteriorações, notadamente as que envolvam itens de segurança.

**Subcláusula Terceira:** São obrigações comuns ao COMODANTE e COMODATÁRIO:

1. Realizar conjuntamente, laudo de vistoria do imóvel a cada 12 (doze) meses, 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 contrato, serão formalizados através de documento escrito, obedecendo o previsto no art. 26 da Lei Estadual nº 13.800/2001.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

Caso a COMODANTE, exija a retirada da Unidade Vapt Vupt do empreendimento, sendo exigido 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 5 (cinco) 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, Lei Estadual nº 17.928/2012 e Lei Estadual nº 13.800/2001.



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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

O presente contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e seus efeitos jurídicos dar-se-ão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

Fica eleito o foro de Goiânia-GO para solução de quaisquer pendências oriundas deste contrato, 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.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, em Goiânia (GO),  
aos 18 dias do mês outubro de 2019.

Pelo COMODATÁRIO:

**DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**  
Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD

**BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**  
Secretário de Estado da Administração

Pelo COMODANTE:

**GUILHERME DE QUEIROZ CARDOSO**  
Transcer Construtora e Administradora de Imóveis Ltda

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



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

ANEXO AO CONTRATO DE COMODATO Nº 02 / 2019

**CONTRATO 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 TRANSCER CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, VISANDO O EMPRÉSTIMO A TÍTULO GRATUITO E COM EXCLUSIVIDADE, DE UM IMÓVEL DE 480 M<sup>2</sup>, SITUADO NA AVENIDA T-4, ESQUINA COM AVENIDA T-61, SETOR BUENO, SHOPPING BUENA VISTA, 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 (incluso 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 18 dias do mês outubro de 2019.

Pelo COMODATÁRIO:

**DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**  
 Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD

**BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**  
 Secretário de Estado da Administração

Pelo COMODANTE:

**GUILHERME DE QUEIROZ CARDOSO**  
 Transcer Construtora e Administradora de Imóveis Ltda

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
 2. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_