

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE COMODATO Nº 000023825135/2021 - SEAD

TERMO DE COMODATO Nº 002/2021

QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA CAMELÓDROMO DE CAMPINAS LTDA.

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do artigo 47 da Lei Complementar nº 058/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2006, pelo Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD, nomeado por meio do Decreto de 01 de março de 2021, Protocolo 219569, **DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito na OAB/GO sob o nº 23.510 e CPF/MF nº 878.729.431-15, 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, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº 460.250-1, e CPF/MF nº 010.134.721-95, doravante denominada **COMODATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **CAMELÓDROMO DE CAMPINAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.648.946/0001-82, com sede na Avenida Anhanguera, nº 7840, quadra 99-A, lote 02, sala 01, Setor Campinas, Goiânia – GO, CEP 74.503-100, neste ato representada pelo sócio Sr. **LEONARDO GUERREIRO DO VALLE**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº 3293716 PC/GO, e CPF/MF nº 799.493.551-68, doravante denominada **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 202100005015494**, 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 o Comodato da área integrante ao Camelódromo de Campinas, imóvel situado à Avenida Anhanguera nº 7840, Quadra 99-A, Lote 02, Setor Campinas CEP 74503-100, Goiânia-GO.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. Não haverá custo ao comodatário pela utilização do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, de acordo com o que estabelece disposições na legislação nacional, artigos 579 a 585 da Lei Federal nº 10.406/2002, e Lei Federal nº 8.666/1993, e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODATÁRIO

4.1. Manter a destinação do imóvel objeto de comodato exclusivamente para fundamento de unidade *Vapt Vupt*;

4.2. Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de energia elétrica, água e telecomunicações do imóvel;

4.3. Manter em perfeita conservação e funcionamento os itens e equipamentos instalados no local, tais como móveis, computadores, ar condicionado, programação visual, plataforma elevatória;

4.4. Realizar a reposição de materiais de uso contínuo, assim entendidos aqueles de expediente e de consumo utilizados pelo comodatário na unidade *Vapt Vupt*;

4.5. Manter a limpeza e vigilância interna na unidade *Vapt Vupt*;

4.6. Manter o sistema de combate a incêndio, incluindo recarga dos extintores.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODANTE

5.1. Zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias à reparação de deteriorações resultantes de uso, notadamente as que envolvam itens de segurança;

5.2. 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;

5.3. Submeter à 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;

5.4. Somente efetuar alteração no endereço ou na área destinada ao *Vapt Vupt* dentro do Centro Comercial após a aquiescência do Comodatário;

5.5. Manter a segurança, vigilância e limpeza externa à Unidade *Vapt Vupt*;

5.6. Facultar o 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 a Comodante autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, a Comodatária não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las quando de sua devolução;

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

5.8. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionada à edificação objeto do contrato pretendido.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

6.1. Caso a comodante exija a retirada da Unidade *Vapt Vupt* do empreendimento, ou exija a cobrança de aluguel para a continuidade dos serviços no local, ou que venha a comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, esta ficará impedida de licitar e contratar com o Estado de Goiás, além de ser descredenciada do COMPRASNET, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo das demais cominações legais.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

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

7.1.1. Por determinação unilateral e escrita do comodatário, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/1993;

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

7.1.3. Judicial, nos termos da legislação.

7.2. Em caso de extinção, rescisão ou dissolução do contrato, deverá ser observado o prazo de 120 (cento e vinte) dias de antecedência para comunicação prévia, por escrito.

CLÁUSULA OITAVA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

CLÁUSULA NONA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel objeto deste comodato destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento das atividades prestadas pela Unidade de Atendimento *Vapt Vupt* da Secretaria de Estado de 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

10.1. Realizar conjuntamente, logo após o cumprimento do Caderno de Intenções de responsabilidade da Administração e do Empreendedor, laudo de vistoria do imóvel atestando as condições em que foi recebido para uso, sendo a mesma realizada a cada 12 (doze) meses para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

11.1. 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.

11.2. 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, ao comodato os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. Ao final do contrato receber 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 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

13.1. Os atos de comunicação entre as partes, relativos à execução deste contrato, serão formalizados através de documento escrito, devendo o destinatário apor o recibo na segunda via, conforme preceitua Lei Estadual nº 13.800/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA GESTÃO

14.1. 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.

14.2. 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 artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/1993, e artigos 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

15.1. 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 DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. 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 SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do comodante. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciado o comodatário, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao comodante que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, o comodatário fazer a reposição por sua conta.

17.2. O comodante, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante o comodato, para verificar o exato cumprimento das cláusulas do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

18.1. 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 NONA - DO FORO

19.1. 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.

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

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, em Goiânia (GO), aos _____ dias do mês _____ de 2021.

Pelo **COMODATÁRIO**:

DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR
Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
Secretário de Estado da Administração

Pelo **COMODANTE**:

LEONARDO GUERREIRO DO VALLE
Camelódromo de Campinas LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____

ANEXO I AO CONTRATO DE COMODATO N° 002/2021

QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA CAMELÓDROMO DE CAMPINAS LTDA.

- 1.** 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).
- 2.** 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.
- 3.** A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.
- 4.** O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.
- 5.** A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.
- 6.** 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 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.
- 7.** 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.
- 8.** 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 _____ dias do mês _____ de 2021.

Pelo **COMODATÁRIO**:

DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR
Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
Secretário de Estado da Administração

Pelo **COMODANTE**:

LEONARDO GUERREIRO DO VALLE
Camelódromo de Campinas LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____

GOIANIA, 21 de setembro de 2021.

Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO GUERREIRO DO VALLE**, Usuário



Externo, em 27/09/2021, às 17:50, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO MAGALHAES DABADIA, Secretário (a) de Estado**, em 28/09/2021, às 18:46, 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 000023825135 e o código CRC 4633A286.

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 202100005015494



SEI 000023825135