



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

**TERMO DE COMODATO Nº 000022787845/2021 - SEAD**

**TERMO DE COMODATO Nº 001/ 2021**

**QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA PMC SHOPPING, CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA S/A.**

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 através 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 **PMC SHOPPING, CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 23.673.365/0001-82, com sede na Rua 31, Quadra Área, Lote Reservada 01, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás (GO), neste ato representada pelos diretores Sr. **CALIL MUSSE NETO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Valparaíso de Goiás (GO), Cédula de Identidade nº 315.188-9 SESP/GO e CPF/MF nº 811.178.841-04 e Sr. **PEDRO ERNESTO BRAGANÇA BITES LEÃO**, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, residente e domiciliado em Goiânia (GO), Cédula de Identidade nº 500.206-9 PC/GO e CPF/MF nº 018.897.081-94, doravante denominada **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 202000005019238**, 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 Contrato de Comodato tem por objeto, e com exclusividade, um imóvel de uso comercial de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), situado na Avenida Marginal, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás (GO), de propriedade da comodante, nas condições estabelecidas neste instrumento.

**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.** Elaborar o Caderno de Intenções e Memorial Descritivo.

**4.2.** Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, seguindo as especificações contidas nas Normas Técnicas.

**4.3.** 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.

**4.4.** Disponibilizar o quadro funcional para realizar o atendimento e cuidar das rotinas administrativas e operacionais vinculadas ao funcionamento da unidade.

**4.5.** Disponibilizar o link de dados.

**4.6.** Responsabilizar-se pela limpeza interna da Unidade *Vapt Vupt*.

**4.7.** Responsabilizar-se pela solicitação do CERCON anual e a recarga dos extintores instalados pela Prefeitura de Valparaíso de Goiás (GO), conforme consta no Termo de Cooperação entre os entes.

**4.8.** Restituir o imóvel, findo o comodato, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal (Lei nº 8.245/1991, artigo 23 e atualizações).

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODANTE**

**5.1.** Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Intenções e Memorial Descritivo.

**5.2.** Isentar de todos os valores referentes a área disponibilizada, tanto os valores locatícios (aluguel e condomínio), bem como os encargos específicos (água, energia e IPTU) durante todo o período de comodato.

**5.3.** Disponibilizar estacionamento gratuito para usuários e servidores.

**5.3.1.** Mesmo se o Shopping vier a cobrar estacionamento, os servidores poderão usufruir do estacionamento de forma gratuita e os usuários terão 02 (duas) horas de isenção.

**5.4.** A entrega do espaço destinado a operação pronta para uso, conforme projeto apresentado pela arquitetura e engenharia do *Vapt Vupt*.

**5.5.** Disponibilizar 03 (três) salas individuais (lojas 2028/ 2027/ 2026) para a instalação da Unidade de Atendimento *Vapt Vupt*, devidamente adaptadas.

**5.6.** Cederá espaço adequado no estacionamento, destinado ao serviço de vistorias veiculares do DETRAN GO.

**5.7.** Todo o gasto com a mudança da unidade será custeado pelo comodante.

**5.8.** A entrega do Shell, com fechamento externo (vidro/ alvenaria).

**5.9.** A entrega dos pontos de instalações (energia elétrica, telefone, internet e incêndio), bem como toda a parte da fachada (logo, adesivos, informações, e a mudança do local atual).

**5.10.** Fornecer e realizar a manutenção do sistema de climatização e o sistema de combate a incêndio (sprinklers).

**5.11.** Responsabilizar-se pelas questões estruturais do edifício, incorrendo nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, apresentando a ART correspondente.

**5.12.** Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato incluindo o sistema de combate a incêndio e Alvará de Funcionamento da Unidade.

**5.13.** Submeter a prévia aprovação da 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.

**5.14.** Vide artigo 55, inciso XIII da Lei Federal nº 8.666/1993 e artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/1991.

## **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, 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 nº 8.245/1991, naquilo que couber, 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 - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

**11.1.** Ao final do contrato receber o imóvel nas condições em que o entregou, ressalvados danos decorrentes do uso indevido por parte do comodatário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES**

**12.1.** Os atos de comunicação entre as partes, relativos à execução deste contrato, serão formalizados através de documento escrito/ eletrônico, devendo o destinatário apor o recibo na segunda via ou acusar o recebimento da correspondência eletrônica.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GESTÃO**

**13.1.** 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.

**13.2.** 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 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 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**15.1.** 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.

**15.2.** 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 SEXTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO**

**16.1.** As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes deste contrato, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

**17.1.** Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente desta licitação, 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, consoante instrumento em anexo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

**18.1.** 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.

#### **ANEXO I AO TERMO DE COMODATO Nº 001/ 2021**

**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 (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 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.

E, por estarem assim acordadas, as partes assinam o presente instrumento eletronicamente, para que produzam entre si os efeitos legais, em juízo e fora dele.

Pelo **COMODATÁRIO:**

*(assinado eletronicamente)*

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

*(assinado eletronicamente)*

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

Pelo **COMODANTE:**

*(assinado eletronicamente)*

**CALIL MUSSE NETO**

(assinado eletronicamente)

**PEDRO ERNESTO BRAGANÇA BITES LEÃO**

PMC Shopping Construções e Engenharia S/A

**TESTEMUNHAS:**

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

Goiânia (GO), 12 de agosto de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO ERNESTO BRAGANCA BITES LEAO**, **Usuário Externo**, em 18/08/2021, às 17:41, 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 **CALIL MUSSE NETO**, **Usuário Externo**, em 24/08/2021, às 17:08, 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 25/08/2021, às 12:13, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **000022787845** e o código CRC **E8B88E33**.

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 202000005019238



SEI 000022787845