

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato 000031358226/2022 - SEAD



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

TERMO DE COMODATO N° 001 / 2022

QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS,
POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA
ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA
LUZIÂNIA SHOPPING S/A.

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, 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 LUZIÂNIA SHOPPING S.A., inscrita no CNPJ nº 20.696.642/0001-84, com endereço à Ophir José Braz, Sala 01, Área Especial Central 1, Centro, Luziânia-GO, CEP 72.800-150, neste ato representada pela administradora THAÍS AVELAR DE OLIVEIRA, brasileira, administradora, residente e domiciliada à Q QN 7, Conjunto 11 0, CA 18, Riacho Fundo I, CEP 71805-711, Brasília-DF, Cédula de Identidade nº 2394268 SSP/DF, e CPF/MF nº 010.271.831-82, doravante denominada COMODANTE, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 201900005015436, celebram o presente Termo 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 tem por objeto o COMODATO do imóvel localizado na Rua Ophir José Braz, Área Especial Central I, Centro, Luziânia -Goiás, CEP: 72.800-150, com área de 588,23 m²., LOJAS : 201, 202, 203, 204, 205, 225, 226 e 227 registrado sob as matrículas nº 5.025 (Loja 201/227), nº 5.026 (Loja 202), nº 5.027 (Loja 203), nº 5.028 (Loja 204), nº 5.029 (Loja 205), nº 5.046 (Loja 225), nº 5.047 (Loja 226), (000031341843) para sediar a unidade do Vapt Vupt.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

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



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

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de **12 (doze) meses, renovável por igual período, contados a partir de 01 de abril de 2022**, 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 e elétrico da Unidade, seguindo as especificações técnicas contidas das normas técnicas e do Memorial Descritivo;
- 4.3. Vistoria da obra durante sua execução, início, meio e fim, emitindo relatório técnico de visita constando se a obra está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo e, se conveniente, propor adequações necessárias;
- 4.4. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à ENEL;
- 4.5. Disponibilizar equipe de limpeza dentro da unidade.
- 4.6. Disponibilizar o quadro funcional para realizar o atendimento e cuidar das rotinas administrativas e operacionais vinculadas ao funcionamento da Unidade.
- 4.7. Disponibilizar 1 (uma) linha telefônica para ficar à disposição da coordenação da Unidade para uso administrativo e suporte técnico;
- 4.8. Disponibilizar o link de dados;
- 4.9. Viabilizar cursos, treinamentos e capacitação para todos os servidores lotados na unidade Vapt Vupt;
- 4.10. Zelar pela preservação do imóvel, especialmente aquelas que envolvam itens de segurança, solicitando do empreendedor sua manutenção, naquilo em que for responsável;
- 4.11. Restituir o imóvel, ao final do contrato, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal (Lei nº 8.245/1991, art. 23 e atualizações).



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

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODANTE

- 5.1. Realizar todas as adequações na área comercial de 588,23m², conforme Memorial Descritivo;
- 5.2. Realizar todos os projetos complementares necessários à implantação da unidade Vapt Vupt, com suas respectivas ARTs, se necessárias;
- 5.3. Realizar a execução da parte elétrica e lógica de acordo com o projeto elétrico e de cabeamento estruturado, incluindo as instalações elétricas, conforme o projeto elaborado;
- 5.4. Providenciar a aquisição de sinalização visual interna e externa de acordo com quantitativo e especificações no memorial descritivo;
- 5.5. Responsabilizar-se pela segurança externa da área do Vapt Vupt, com serviços de segurança 24h, com monitoramento de CFTV e fiscais de piso nas áreas comuns;
- 5.6. Custear as despesas da taxa de condomínio e IPTU;
- 5.7. Custear despesas provenientes da fatura de energia elétrica, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à ENEL;
- 5.8. Instalar relógio individualizado para a unidade Vapt Vupt e informar o número da Unidade Consumidora à Gerência de Relacionamento com Municípios e Parceiros, assim que a tiver;
- 5.9. Instalar o sistema de climatização da unidade, com drenos para os aparelhos de ar-condicionado;
- 5.10. Realizar a manutenção do sistema de climatização da unidade;
- 5.11. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto, tendo em vista a impossibilidade pela individualização;
- 5.12. Fornecer e instalar os chamados itens diversos conforme quantitativos e especificações no memorial descritivo;
- 5.13. Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, incluindo piso tátil, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido incluindo Sistema de Combate a Incêndio (projeto e execução), com a solicitação e/ou renovação do CERCON (recarga dos



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

extintores).

5.14. Disponibilizar dez vagas de estacionamento no G2, para carros oficiais e de servidores;

5.15. Fornecer mobiliário e equipamentos para a complementação dos que serão transferidos da atual unidade, conforme Memorial Descritivo.

5.16. Responsabilizar pelas questões estruturais do edifício, inclusive com as taxas de liberação de alvarás, se e quando necessário;

5.17. Vide art. 55, XIII da Lei Federal 8.666/93 e art. 22, Lei nº 8.245/1991.

5.18. O COMODANTE, ao final do contrato, receberá o imóvel nas condições em que o entregou, exceto os decorrentes de danos estruturais, conforme Lei nº 8245/1991.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas condições:

6.1.1. 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.

6.1.2. 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;

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

6.1.4. Judicial, nos termos da legislação.

6.1.5. Fica estipulado o prazo mínimo de 90 (noventa) dias para que a Administração desocupe o imóvel em caso de extinção, rescisão ou de dissolução do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

7.1. 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.



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

CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

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

8.2. O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

9.1. 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 - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

10.1. 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.

10.2. 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 PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

11.1. 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.

11.2. Ao final do contrato, o COMODANTE receberá o imóvel nas condições em que o entregou, exceto os decorrentes de danos estruturais, conforme Lei nº 8245/1991.



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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

12.1. 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, conforme preceitua Lei Estadual nº 13.800/2001.

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 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

14.1. Reserva-se ao COMODATÁRIO a preferência para a renovação deste termo, 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 QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1. O presente contrato entrará em vigor com efeitos retroativos desde 01 de abril de 2022 e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. 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.

16.2. 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 SÉTIMA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO



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

17.1. 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 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.

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 _____ dias do mês _____ de 2022.

Pelo **COMODATÁRIO**:

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
 Secretário de Estado da Administração

Pelo **COMODANTE**:

THAIS AVELAR DE OLIVEIRA
Assinado de forma digital por
 THAIS AVELAR DE OLIVEIRA
 OLIVEIRA:01027183182
 Dados: 2022.06.28 15:34:59 -03'00'

THAIS AVELAR DE OLIVEIRA
 Luziânia Shopping S/A

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____



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

ANEXO I AO CONTRATO DE COMODATO N° 001/2022

QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS,
POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA
ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA
LUZIÂNIA SHOPPING S/A.

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.



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

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 2022.

Pelo COMODATÁRIO:

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
Secretário de Estado da Administração

Pelo COMODANTE:

THAIS AVELAR DE
OLIVEIRA:0102718318

Analisado de forma digital por THAIS
AVELAR DE OLIVEIRA:01027183182
Data: 2022.06.28 15:32:27 -0100'

2
THAIS AVELAR DE OLIVEIRA
Luziânia Shopping S/A

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____

Gerência de Compras Governamentais
Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Goiânia - GO
CEP 74.015-908 - Telefone (62) 3201-5795 Its

GOIANIA, 28 de junho de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO MAGALHAES DABADIA, Secretário (a) de Estado**, em 29/06/2022, às 14:16, 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 000031358226 e o código CRC EA693313.

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 201900005015436



SEI 000031358226