

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato de Comodato 001/2022 - SEAD

CONTRATO DE COMODATO nº 001/2022 QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA ESTADUAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS DE GOIÁS - PRODAGO em liquidação E A AGÊNCIA AGENCIA BRASIL CENTRAL – ABC.

Por este instrumento particular de Contrato de Comodato Gratuito, figurando como partes contratantes:

COMODANTE: EMPRESA ESTADUAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS DE GOIÁS - PRODAGO em liquidação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.812.554/0001-51, estabelecida em Goiânia GO, na Rua 05, nº 833, 8º andar, Edifício Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115- 060, Goiânia - GO, neste ato representada por seu Diretor-Executivo e Liquidante, Sr. **Bruno Batista Silva**, brasileiro, casado, Técnico em Gestão Pública, Carteira de Identidade CNH nº 02989542655, residente e domiciliado em Goiânia - GO, nomeado pelo Decreto Governamental de 19.01.2022, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.721, de 20.01.2022, nos termos do Art. 76 da Lei nº 20.491, de 25 de junho de 2019, e pelos §§ do Art. 66 desta mesma Lei, que estabelece a organização administrativa do Poder Executivo e dá outras providências, adiante denominada apenas **COMODANTE**.

COMODATÁRIA: AGÊNCIA BRASIL CENTRAL – ABC, Autarquia Estadual, criada pela Lei Estadual n.º 13.550, de 11 de novembro de 1999, enquanto (AGECOM), após, alterada pela Lei nº 18.746/2014, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.520.902/0001-47, com sede administrativa na Rua SC-1, 299, Parque Santa Cruz, nesta Capital, doravante denominada simplesmente **COMODATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente **REGINALDO ALVES DA NOBREGA JÚNIOR**, brasileiro, casado, inscrito no RG nº 3684329 SESP-GO e no CPF n.º 982.987.041-34, residente e domiciliado em Goiânia, nomeado pelo Decreto Governamental de 13.08.2020, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.364, de 13.08.2022.

Tem entre si ajustado o presente instrumento de **COMODATO**, nos termos dos artigos 579 a 585, do Código Civil, e que regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Parágrafo Primeiro - A **PRODAGO** em liquidação, na qualidade de **COMODANTE**, proprietária e legítima possuidora dos imóveis abaixo relacionados, todos localizados no Município de Goiânia - GO, objetos do presente comodato:

Imóvel 01: situado a Rua SC-1, nº 299, Parque Santa Cruz, Goiânia – GO; confrontando a frente com a Avenida SC 1, do lado direito com a Avenida Prof. Alfredo de Castro, do lado esquerdo com área do mesmo imóvel e pelo fundo com os Lotes 19, 26 a 44, da Quadra QM2, a qual se encontra em condomínio de uso com a Secretaria da Saúde do Estado de Goiás, comodatária de parte do terreno e

edificações. O imóvel está integralmente registrado na Matrícula nº 81.932 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição, Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, composto por:

1) Terreno com área aproximada de 50.000,00 m², inserida e pertencente a área maior de 107.575,00 m², com topografia plana e formato irregular;

2) Edificações em alvenaria, com área aproximada de 6.344,60 m² inseridas no total de edificações com 12.489,24 m², as quais, possuem estado de conservação entre regular e reparos simples, e compreendem as seguintes especificações:

a) Bloco Sede Principal (prédio da rádio, televisão e administração, com pavimento térreo e superior) com Anexo e Edificação de Apoio "Satélite";

b) Refeitório e Externa RBC;

c) Central de ar condicionado, Manutenção Técnica e Transporte ABC;

d) Cabine de Alta Tensão;

e) Casa de Máquinas;

f) Guarita principal;

g) Guarita 02 (ao lado da Casa de Força);

h) Academia e Depósito;

i) Piso subterrâneo da antiga Gráfica;

j) Área recreativa e dependências do Clube, com "Sala dos Troféus";

K) Antigo PAB da Caixa.

Torre auto suportada treliçada com altura de 75 metros e seção transversal quadrada, possuindo carga máxima suportada de 15 m², com excesso de carga e inconformidades técnicas, necessitando de adequações e reforma, conforme Laudo Técnico Estrutural da Torre - junho de 2022.

Conforme prancha de implantação de edificações, emitida pelo Departamento de Engenharia da ABC, anexa ao Processo nº 202200028000364 (000033587616).

Imóvel 02: situado no "**Morro do Mendanha**" - Jardim Petrópolis, composto de um imóvel urbano, registrado na Matrícula 138.170 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO, situado a Avenida Santa Rita esquina com Rua Apênia (não aberta pela Prefeitura), Quadra 56, Lote 01, Jardim Petrópolis (Morro do Mendanha), Goiânia - GO; confrontando a frente com Avenida Santa Rita, lado direito com Lote 02, lado esquerdo com área não aberta referente a Rua Apênia e fundo com área não aberta referente a Rua Pirineus.

Imóvel composto por:

1) Terreno com área de 1.103,02 m².

2) Edificações com estado de conservação entre regular e reparos importantes, compreendendo as seguintes especificações:

a) uma casa que serve de suporte local para os seguranças do local;

b) uma caixa d'água;

c) uma torre triangular de rádio FM;

d) uma antena parabólica não vazada;

e) parte da casa de transmissores.

Imóvel 03: situado na "**Fazenda Retiro - Bananal**", no Bairro Bela Goiânia, composto de um imóvel urbano integrante da Fazenda Retiro, registrado na Matrícula 10.716 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia - GO, situado a Rua BG 6, Residencial Bela Goiânia; confrontando a frente com Rua BG 6, lado direito com Rua BG 11, lado esquerdo com Rua BG 7 e fundo com Rua BG 14.

Imóvel composto por:

- 1) Terreno com área de 120.000,00 m², topografia plana e formato regular;
- 2) Edificações totalizando aproximadamente 1.070,00m², compreendendo as seguintes especificações:
 - a) uma guarita;
 - b) duas casas residenciais;
 - c) um bloco com um pavimento, sendo administração (e suas dependências) e casa de transmissores;
 - d) uma casa de sintonia para transmissão de ondas médias;
 - e) uma casa de sintonia para transmissão de ondas tropicais;
 - f) uma caixa d'água;
 - g) uma casa de força.
- 3) Torre triangular de rádio AM 1.270, com 72 metros de altura.

Parágrafo Segundo – Fica expressamente proibida a utilização dos imóveis aqui cedidos em Comodato à **COMODATÁRIA** para a prática de quaisquer outros atos lucrativos, senão exclusivamente para o uso no desempenho de suas atividades fins. Ficando vedada, ainda, a divisão e a alienação a qualquer título com a finalidade lucrativa ou para locação e/ou sublocação, devendo devolvê-los quando solicitados pela **COMODANTE**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA.

Parágrafo Primeiro – A **COMODATÁRIA** fica ciente de que está devidamente autorizada a usar a área e infraestrutura da Torre auto suportada treliçada, com altura de 75 metros e seção transversal quadrada, tendo a devida ciência de que a carga máxima suportada é de 15m²AV, devendo ainda, **permanentemente** mantê-la dentro das normas técnicas de segurança vigentes devidamente aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e da Lei nº 13.116, de 20 de abril de 2015, após o recebimento integral da mesma, livre e desembaraçada.

Parágrafo Segundo – A **COMODATÁRIA** declara ciência de que a estrutura da Torre auto suportada encontra-se atualmente ocupada pelas empresas de Telefonia Oi/Tim, Claro e Vivo, sob as quais já correm as devidas Ações de Despejo, na 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia – GO, para desocupação da Torre, conforme processos judiciais de número:

- Oi/Tim com nº 5586753-61.2022.8.09.0051;
- Claro com nº 5586629-78.2022.8.09.0051;
- Vivo com nº 5586718-04.2022.8.09.0051;

Parágrafo Terceiro A **COMODATÁRIA** fica, ainda, ciente que, somente após a Decisão terminativa dos processos judiciais, qual seja, o despejo e a desocupação definitiva da torre por parte das operadoras, a torre passará por reforma corretiva/preventiva para entrega final e uso exclusivo da ABC, a qual ficará a cargo sua devida manutenção conforme as normas técnicas vigentes.

Parágrafo Quarto – A **COMODATÁRIA** obriga-se a manter os imóveis em condições normais de limpeza e higiene, bem como a conservá-los em suas instalações de demais acessórios, para assim restituí-los findo ou rescindido o presente contrato.

Parágrafo Quinto - Obriga-se a **COMODATÁRIA** a responsabilizar-se pela integral manutenção e reparação do imóvel, assim como, consertos e adaptações, sempre que se fizerem necessários, as suas expensas exclusivas, e em caso de danos a que venha sofrer ou pelo desgaste causado pelo tempo e pelo uso do bem, os mesmos, se incorporarão aos imóveis. Caso não proceda dessa maneira, responderá, na forma da lei, por perdas e danos.

Parágrafo Sexto - Responderá a **COMODATÁRIA**, civil e penalmente, por danos que, em razão do mau uso do bem, causar a terceiros e inclusive ao próprio patrimônio da **COMODANTE**, durante a vigência deste

Contrato;

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de surgimento de qualquer dano ou defeito, bem como no caso de turbacão ou esbulho, nestes casos agindo prontamente, inclusive e se necessário judicialmente, para a manutençao da integridade e segurana do imóvel ora cedido, deverá a **COMODATÁRIA** levar o fato imediatamente ao conhecimento da **COMODANTE**.

Parágrafo Oitavo - Toda e qualquer despesa relativa e incidente sobre o imóvel cedido em comodato, tais como taxas de consumo de energia e de água, seguro contra incêndio, o Imposto Predial e Territorial Urbano – ITU, IPTU e ITR, e demais obrigações legais exigidas, serão de responsabilidade da **COMODATÁRIA**, que, ainda, se obrigará a comprovar os respectivos pagamentos, mediante solicitaçao da **COMODANTE**, ou inevitável e independentemente de solicitaçao a cada exercício financeiro findo;

Parágrafo Nono - A **COMODATÁRIA** se obriga, findo o prazo contratual ou rescindido, a devolver o imóvel cedido em comodato em perfeito estado de uso e conservaçao, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso e do decurso do tempo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DESPESAS DE CARTÓRIO

Parágrafo Único - As despesas de cartório para registro, publicaçoes e outras necessárias à validade deste Contrato, serão de responsabilidade da **COMODATÁRIA**.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

Parágrafo Primeiro – O prazo de duraçao do presente contrato será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, ao término da qual se encerrará de pleno direito, independentemente de qualquer notificaçao ou interpelaçao, devendo, assim, ser restituída a posse direta do imóvel à **COMODANTE**.

Parágrafo Segundo - Havendo interesse mútuo, o prazo do contrato poderá ser prorrogado ou renovado mediante termo aditivo.

Parágrafo Terceiro - Se após o término do prazo contratual a **COMODANTE** por liberalidade consentir que a **COMODATÁRIA** permaneça, sem oposiçao, no imóvel por prazo superior ao contratado passará a vigir por prazo indeterminado, podendo então ser rescindido mediante simples notificaçao extrajudicial da **COMODATÁRIA**, concedendo, desta feita, prazo de 30 (trinta) dias para desocupaçao voluntária, sob pena de caracterizaçao de posse injusta, autorizando a **COMODANTE** a intentar a açao judicial competente de reintegraçao na posse. Neste caso, todas as despesas processuais e honorários advocatícios dispendidos deverão ser integralmente ressarcidos pela **COMODATÁRIA**, sem prejuízo das multas e demais perdas e danos constatados.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

Parágrafo Primeiro - Este instrumento poderá ser denunciado, no todo ou em quaisquer de suas cláusulas, a qualquer tempo, por acordo entre os contratantes, a partir de comunicaçao prévia, com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - Especialmente se obriga a **COMODATÁRIA** a disponibilizar e a devolver no prazo assinalado pela **COMODANTE** o bem cedido em comodato, que vier a ser objeto de alienaçao (venda) administrativa ou judicial, de nomeaçao ou de efetivaçao de penhora pela PRODAGO, em liquidaçao, ou mesmo que já se encontrem nesta situaçao, em face de determinaçao judicial de leilao ou praça ou de adjudicaçao, comprometendo-se, inclusive a anuir e aceitar nomeaçoes à penhora feita pela PRODAGO, em liquidaçao, renunciando a **COMODATÁRIA** o direito de opor embargos ou de exercer qualquer tipo de resistência.

Parágrafo Terceiro - Por este ato a **COMODATÁRIA** declara ciente da condiçao da Empresa PRODAGO, em processo de liquidaçao extrajudicial, ora **COMODANTE**, em que sua atuaçao se restringe em apurar todo o ativo para saldar o passivo. Então, na hipótese da realizaçao de venda do bem dado em comodato, nenhuma resistência, nesse sentido, poderá exercer a **COMODATÁRIA**.

Parágrafo Quarto - O não cumprimento de quaisquer das cláusulas deste Contrato implicará, de igual forma, na sua imediata rescisao, seja pela reversao do objeto cedido, seja pela sua soluçao mediante perdas e danos, salvo caso fortuito ou força maior, perfeitamente reconhecida em sede de processo

administrativo ou judicial, se for o caso, correndo as despesas judiciais ou extrajudiciais pela parte que der causa à rescisão.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR

Parágrafo Primeiro - Como base de cálculo para levar a efeito deste Contrato de Comodato, observar-se-á o valor atribuído para o cálculo do tributo de ITU, IPTU e/ou ITR, quando for o caso, que incide sobre os imóveis, apurado dentro do exercício financeiro correspondente ao pagamento a ser efetuado a título de cumprimento das cláusulas deste contrato, sem prejuízo da aplicação do valor comercial do imóvel cedido, se for o caso, em razão de haver grande desproporção entre a base de cálculo do tributo e o valor de mercado do bem.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de ocorrência de danos ao patrimônio cedido em comodato, levar-se-á em conta para a apuração do quantum devido o valor correspondente ao efetivo e integral ressarcimento do dano sofrido.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo Primeiro – Os casos omissos serão solucionados por consenso das partes, respeitados os dispositivos legais atinentes à espécie.

Parágrafo Segundo – Eventuais frutos oriundos do bem, no período de vigência do comodato, pertencerão e deverão ser entregues a **COMODANTE** logo que percebidos. **Parágrafo Terceiro** - A **COMODATÁRIA** se obriga a atender todas as exigências do Poder Público, bem como a quitar todas as multas que der causa, sem direito à restituição por parte da **COMODANTE**.

Parágrafo Quarto - A **COMODATÁRIA** não poderá alugar ou ceder sob nenhuma forma a terceiros o imóvel ou parte dele que ora lhe é cedido em comodato, bem como quaisquer de suas edificações e ou benfeitorias nele eventualmente existentes, sem prévia e expressa autorização da **COMODANTE**.

Parágrafo Quinto - Sendo o caso, deverá a **COMODATÁRIA** responder como única, total e exclusiva responsável pelo cumprimento integral de toda a legislação ambiental e urbanística, municipal, estadual e federal que se relacionarem com os fins, destinação e uso que será dado à área ora cedida em comodato, competindo-lhe toda e qualquer providência e ônus pertinente para a solicitação e obtenção das respectivas licenças e ou autorizações legais necessárias, competentes e pertinentes, com completa e total isenção da **COMODANTE** por quaisquer eventuais descumprimentos, enquanto durar o presente comodato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PUBLICAÇÕES

Considerando que a Diretoria-Executiva de Liquidação de Estatais, criada pelo Decreto nº 9.659, de 06 de maio de 2020, é responsável pela Coordenação de todas as liquidações das empresas do Estado de Goiás, em processo de liquidação ordinária, fica convencionado entre as partes contratantes que toda e qualquer publicação na imprensa oficial – DO e DJ, relativas à **COMODANTE – PROAGO em liquidação** e a empresa liquidanda **METAGO em liquidação**, será promovida pela **COMODATÁRIA** sem ônus algum para as mesmas.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

Parágrafo Único – Para todas as questões atinentes ao presente contrato, fica eleito o foro da cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

EMPRESA ESTADUAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS DE GOIÁS
PRODAGO em liquidação - COMODANTE Bruno Batista Silva
Diretor-Executivo de Liquidação de Estatais - LIQUIDANTE

AGÊNCIA BRASIL CENTRAL – ABC COMODATÁRIA

Reginaldo Alves da Nobrega Júnior Presidente da Agência Brasil Central - ABC

GOIANIA, 22 de novembro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO BATISTA SILVA, Diretor (a) - Executivo (a) de Liquidação de Estatais**, em 23/11/2022, às 11:28, 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 **REGINALDO ALVES DA NOBREGA JUNIOR, Presidente**, em 24/11/2022, às 12:41, 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 **000035643336** e o código CRC **AF2FFD94**.

DIRETORIA-EXECUTIVA DE LIQUIDAÇÃO DE ESTATAIS
RUA 5 833,ED. PALÁCIO DE PRATA, 8º ANDAR - SETOR OESTE - GOIANIA - GO - CEP
74115-060.



Referência: Processo nº 202200028000364



SEI 000035643336