



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



CONTRATO DE COMODATO n.º 11/2015, QUE
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE
ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIAS
S/A – CASEGO EM LIQUIDAÇÃO E, DE OUTRO
LADO, O MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS – GO.
PROCESSO: 201100043001213

COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIAS
S/A – CASEGO em liquidação por força da Lei n.º 13.550/99, regulamentada pelo Decreto n.º 5.316/00, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.556.240/0001-30, situada na Rua 5, n.º 833, 8º Andar, Ed. Palácio de Prata, CEP 74.115-060 – Setor Oeste, Goiânia/GO, neste ato representada por seu Liquidante, **Dr. JAILTON PAULO NAVES**, brasileiro, advogado, portador do CPF n.º 158.627.551-87 e CI n.º 646.525, SSP/GO, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. T-15, n.º 1.222Qd. 152, Lt. 7 E, Apto 901, Setor Nova Suíça, CEP 74280-380, nomeado pelo Decreto Governamental de 26.01.2011, publicado no Suplemento do DOEGO de 28.01.2011, página 4, ratificado pelo inciso I e Anexo I do Decreto Governamental de 02.01.2015, publicado no DOEGO de 02.01.2015, página 2 – Suplemento, com endereço para recebimento das intimações e demais notícias na Rua 5, n. 833, 8º andar, PROLIQUIDAÇÃO, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060, nesta Capital, doravante denominado **COMODANTE**, resolvem celebrar o presente Contrato de Comodato, objeto do Processo Administrativo n. 201100043001213.

MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS/GO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n.º 01.126.143/000-07, com sede administrativa na Praça da Matriz s/n – Centro, CEP 13.840-000, Campos Belos - GO, neste ato representado pelo Prefeito Sr. **AUROLINO JOSE DOS SANTOS NINHA**, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 010.646.061-72 e RG n.º 1212220 SSP - DF, residente e domiciliado a Rua dos Buritis Serra Verde – Centro, CEP 73.840-000, Campos Belos – GO, adiante denominado apenas **COMODATÁRIA**.

Dra. Eliana Soares
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



As partes acima qualificadas acordam a assinatura do presente Contrato de Comodato, visando à regular ocupação da área de um terreno urbano, Matrícula n.º 96, fls. 155, a qual já esta ocupada pelo respectivo município desde 2002, conforme Primeiro Termo de Comodato firmado entre as partes, fls. 79, posteriormente prorrogado em 2005 a 2006, fls. 86 e de 2006 a 2008, fls. 94. Todos com fulcros nas Leis Federais n.ºs 8666/1993 e 6404/1976 e suas alterações, no Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), nos termos e condições estabelecidas conforme cláusulas disposta adiante:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CEDIDO EM COMODATO

Por este instrumento particular de Contrato de Comodato a CASEGO em liquidação – **COMODANTE**, cede ao Município de Campos Belos - GO - **COMODATÁRIA**, a título de empréstimo gratuito, um terreno urbano conforme Matrícula n.º 96, Livro 2 – Fls. 001, do Cartório dos Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas, Escrivania 2 do Cível, Registro Civil de Pessoas Naturais e Registro de Imóveis – Cartório Frota - GO, contendo as seguintes edificações: um armazém convencional construído com estrutura metálica em pórtico com revestimento em alvenaria, paredes em tijolos de cimento, cobertura em telhas galvanizadas e piso em concreto, com área de 4.000m², sendo: área de secagem com 1.024,25m², com capacidade para 100.000 (cem mil sacas); uma casa de balança construída em alvenaria com tijolos comuns, cobertura em telhas de cimento amianto, piso em concreto, com área construída de 90m²; e uma administração construída em alvenaria com tijolos comuns, cobertura de telhas de cimento amianto, composta de : 01 sala para gerente, 01 sala de jiel, 01 sala para expediente, cozinha, 03 banheiro, 01 vestiário com 04 box, piso em cerâmica e teto em lajota, com área de 85,5m², conforme Av.-2-96, situado na Avenida das Industrias, Q. D2, lote 07, em Campos Belos neste Estado, além dos bens constantes em Memorial Descritivo, fls. 94 e 95, datado de 05/05/2005 assinado pelo Sr. Aurolino José dos Santos Ninha, ora ratificado integralmente, bem



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



como a conservá-los como se seu fosse.

Parágrafo Único. No imóvel constante desta Cláusula encontra-se edificado um armazém da CASEGO em liquidação, o qual será ocupado e administrado pelo Município de Campos Belos – GO, segundo suas necessidades e conveniências administrativas, ficando sob sua exclusiva e completa responsabilidade o uso indevido, ilícito ou impróprio do referido imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA

2.1 – DA COMODANTE

A **COMODANTE**, por força do presente Instrumento, cede em comodato, a título gratuito, o imóvel descrito na Cláusula Primeira e os bens móveis, conforme memorial descritivo de fls. 94/95, pelo prazo de vigência deste instrumento.

2.2 – DA COMODATÁRIA

2.2.1 - Usar o bem ora cedido de modo adequado, observando-se, com rigor, suas finalidades e capacidade, bem como a conservá-los como se seu fosse, devendo manter sua área e demais edificações devidamente cercadas, fechadas e limpas;

2.2.2 - Não ceder, em hipótese nenhuma, sem expressa autorização ou anuência da **COMODANTE**, o bem objeto deste Termo, a terceiros, sejam eles entidades públicas ou privadas a qualquer título e nem desvirtuar a finalidade e objetos da cessão;

2.2.3 - Fazer às suas expensas exclusivas, quando for o caso, nas épocas certas e por pessoas especializadas, a manutenção e conservação que se fizer necessária no imóvel e suas edificações e instalações, além das despesas



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



relativas e incidentes 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 – IPTU, e demais obrigações legais exigidas, serão de responsabilidade da **COMODATÁRIA**, que, ainda, se obrigará a comprovar os respectivos pagamentos, mediante solicitação da **COMODANTE**, ou inevitável e independentemente de solicitação a cada exercício financeiro findo;

2.2.4 - Responsabilizar-se perante terceiros, com completa isenção da **COMODANTE**, por todos e quaisquer danos ou prejuízos causados em razão do uso e gozo do bem objeto deste contrato, assegurada a regressividade contra seu preposto, se for o caso, na forma da lei;

2.2.5 - Ocorrendo quaisquer benfeitorias ou melhoramentos ao imóvel e edificações objetos deste Contrato, estas incorporarão ao patrimônio da **COMODANTE**, não podendo a **COMODATÁRIA** pleitear a correspondente indenização, nem exercer direito de retenção quando da sua restituição;

2.2.6 - A **COMODATÁRIA** responde 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;

2.2.7 - Devolver a **COMODANTE**, findo o prazo contratual ou rescindido o contrato, o bem objeto deste instrumento, nas mesmas condições que o recebeu, ressaltando os desgastes naturais decorrentes do uso regular e do decurso de tempo, se for o caso e com incorporação das benfeitorias ali realizadas, com ou sem aprovação da **COMODANTE**, sem qualquer ressarcimento e ou indenização.

2.2.8 - Ainda em função e por força da condição especial da **COMODANTE**, empresa pública em processo de liquidação ordinária, regulada pela



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



Lei Federal 6.404/1976, e ainda em harmonia com o estabelecido nos parágrafos anteriores, obriga-se expressamente a **COMODATÁRIA** a não utilizar o imóvel recebido em comodato para nenhuma e qualquer finalidade ou atividade que possa ensejar o caráter de unidade sanitária ao objeto deste comodato, de modo a se evitar a aplicação do artigo 53 e § 3º do artigo 63, ambos da Lei 8.245/1991, anuindo a **COMODATÁRIA** desde logo ainda com a expressa proibição de uso do local para guarda de pneus e ou materiais afins recolhidos em razão de Programa ou Ações contra a Dengue ou de prevenção e ou vigilância a qualquer outra situação sanitária semelhante, pena de responder por perdas e danos.

2.2.9 - Especialmente se obriga ainda a **COMODATÁRIA** a disponibilizar e a devolver no prazo que for assinalado pela **COMODANTE** ou por determinação de qualquer Juízo Trabalhista, Cível ou da Justiça Federal o imóvel objeto desta cessão de uso, que vier a ser nomeado ou efetivado de penhora judicial, ou mesmo que já se encontre nesta situação em face de determinação judicial de leilão ou praça ou adjudicação, comprometendo-se, inclusive a anuir e aceitar nomeações a penhoras feitas, comprometendo-se igualmente a não interpor Embargos de Terceiros ou qualquer outra medida administrativa ou judicial para embaraçar a efetivação das providências e ou deveres da **COMODANTE** para alienação administrativa ou judicial do bem objeto desta cessão de uso, tudo por força da especial situação e submissão ao processo de liquidação ordinária em que se encontra a **COMODANTE**, obrigada a apurar seu ativo e para pagar seu passivo, na forma da Lei Federal n.º 6.404/1976.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado pelos celebrantes mediante termo aditivo específico, através de proposta devidamente formalizada e justificada, a ser apresentada a outra parte, em no mínimo, trinta dias antes do término de sua vigência.

Dra. Flávia Soares
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato de Comodato vigorará da data de sua assinatura até 31/12/18, podendo ser aditado e prorrogado no interesse das partes mediante provocação de quaisquer delas antes de seu vencimento. Não havendo provocação prévia e formal antes do vencimento, pela prorrogação, a **COMODATÁRIA** restituirá o objeto deste contrato a **COMODANTE**, na data de seu vencimento.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO E DA DENÚNCIA

O presente Contrato de Comodato poderá ser denunciado, no todo ou em quaisquer de suas cláusulas, a qualquer momento por desinteresse de qualquer dos partícipes ou rescindido por inadimplemento das condições ajustadas ou ainda pela superveniência de norma legal que impeça a sua execução, mediante aviso prévio, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro. Por este ato a **COMODATÁRIA** declara ciente da condição de que a **COMODANTE, COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO** em liquidação está em processo de liquidação extrajudicial, cuja atuação restringe-se em apurar todo o ativo para saldar o passivo. Então, na hipótese de venda administrativa ou judicial, e posterior realização da alienação do bem imóvel ou dos bens moveis, conforme Memorial Descritivo as fls. 94/95, dados em Contrato de Comodato, nenhuma resistência, nesse sentido, será exercida pela **COMODATÁRIA**, não tendo a mesma qualquer direito de preferência, salvo no caso de aquisição direta pelo Município, nos termos do Art. 17, I, “e”, da Lei nº 8.666/93, observado o valor de mercado.

Parágrafo Segundo. O não cumprimento de quaisquer das cláusulas deste Contrato implicará, de igual forma, na sua imediata rescisão, seja pela reversão do objeto cedido, seja pela sua solução mediante perdas e danos, salvo caso fortuito ou força maior, perfeitamente reconhecida em sede de processo

Dr. Maria Soares
DAB GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



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

CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

O extrato deste Contrato de Comodato será publicado no Diário Oficial do Estado, pela **COMODANTE**, em atenção ao artigo 61, § único, da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SETIMA – DO VALOR

Com base de cálculo para levar a feito deste Contrato de Comodato, observar-se-á o valor atribuído para o cálculo do tributo – IPTU que incide sobre o imóvel, apurado dentro do exercício financeiro correspondente 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 Único – 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 OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou excepcionais não previstos neste Contrato serão objeto de consulta entre as partes, por escrito, e resolvidos, conforme disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e no Código Civil – Lei Federal n.º 10.406/2002.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Dra. *[Handwritten name]* Soares
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



CLÁUSULA NONA – DO FORO

O Foro da Comarca da Capital do Estado de Goiás é o competente para dirimir as questões oriundas deste instrumento não dirimidas pelas vias administrativas, por eleição das partes, com renúncia de qualquer outro por mais especial e privilegiado que seja.

E assim, por estarem firmes e contratadas, assinam as partes, por seus representantes legais, este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas, abaixo identificadas.

Goiânia, 25 de setembro de 2015.

Jailton Paulo Naves
Liquidante da CASEGO em liquidação
Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A
COMODANTE

Aurolino Jose dos Santos Ninha
Prefeito
Município de Campos Belos/GO
COMODATÁRIA

TESTEMUNHAS:

1 - [Signature]
CPF n.º 409.170.101-91

2 - [Signature]
CPF n.º 508.006.201-00

Dra. Flávia Soares
OAB-GO 42.923