

AJUR nº 512 /2012

METAGO		
Protocolo	Fls. Nº	184
	Rubrica Resp.	M

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM **METAIS DE GOIÁS S/A – METAGO** EM LIQUIDAÇÃO E O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA **SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, NA FORMA ABAIXO:

DAS PARTES:

COMODANTE: METAIS DE GOIÁS S/A – METAGO em Liquidação, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade de economia mista, na área de mineração, estabelecida em Goiânia - GO, com sede na Rua Rua 05, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 8º andar, Setor Oeste, CEP 74.115-060, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 01.535.210/0001-47, neste ato representada por seu liquidante, JAILTON PAULO NAVES, brasileiro, casado, advogado, RG 646525 SSP/GO, CPF/MF nº 158.627.551-87, residente a AV. T-15, nº 1222, Qd. 152, Lt. 7 E, Apt.º 202, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO., doravante denominada **COMODANTE**.

COMODATÁRIO: ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 01.409.580/0001-38, com sede na Praça Pedro Ludovico Teixeira, nº 01, Palácio das Esmeraldas, neste ato representado pelo Procurador Geral do Estado, Dr. ALEXANDRE EDUARDO FELIPE TOCANTINS, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/GO sob nº 14.800 e no CPF/MF sob o nº 354.372.211-04, mediante a **SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO - SIC**, representada pelo Secretário de Estado da Indústria e Comércio,

Rua 05, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 8º andar, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Goiânia-GO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Edinamar Oliveira da Rocha
Assessor Jurídico
Toria de Liquidat
GO: 7.346

Dr. ALEXANDRE BALDY DE SANT'ANNA BRAGA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 3.324.437 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 873.422.351-72, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO, nos termos do artigo 40, § 1º, inciso VI, da Constituição do Estado de Goiás c/c os artigos 4º, 5º, inciso XIII, e 10, inciso I da Lei Complementar nº 58, de 04 de julho de 2006, doravante denominada simplesmente **COMODATÁRIA**, e, quando em conjunto, denominados **CONTRATANTES**, resolvem celebrar o presente contrato de **COMODATO**, pelas cláusulas e condições adiante alinhadas:

Protocolo	Fls. No	185
	Rubrica Resp.	m

Cláusula Primeira – Constitui objeto do presente a cessão a título de comodato a área total de 62.749,39 m², que corresponde a soma de 44.515,39 m² referente à Matrícula de n.º 5.803 e de 18.234,00 m² referente à Matrícula de n.º 9.254, ambas do Cartório Registro de Imóveis 3ª Circunscrição desta Capital, localizadas na Av. Laurício Pedro Rasmussen nº 2535, Vila Yate, Goiânia – GO, bem como a área de 4.821,00 m², composta pelos módulos 13 e 14 da quadra 02 do DAIA, localizada no Município de Anápolis - GO, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis - GO, sob matrícula nº 7.498, todas de propriedade da **COMODANTE**.

Parágrafo Único – Área edificada cedida em comodato, localizada na Av. Laurício Pedro Rasmussen, nº 2535, Vila Yate, Goiânia – GO, compreende:

- I. **Bloco 01**, na sua integralidade, com edificação composta por 02 pavimentos, paredes em alvenaria, teto com laje sem forro, piso dos escritórios feitos em paviflex, piso dos corredores de circulação emborrachados, portas compensadas almofadadas lisas, banheiros com paredes revestidas de azulejos, bancada das pias em mármore natural, divisórias de marmorite e louças de porcelana, cobertura de telha Eternit, janelas de vidro eixos metálicos, instalações hidráulicas, elétricas e hidrossanitárias e iluminação fluorescente;

Rua 05, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 8º andar, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Goiânia-GO

Edimar Oliveira da Rocha
Assessor Jurídico
Promotoria de Liquidação
OAB/GO: 7.349

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

II. **Bloco 02 - Parte**, especificamente a Usina Piloto no Centro de Tecnologia, o Depósito e Preparação de Amostras (Bloco 06), Salas das Oficinas de Lapidação e Joalheria, bem como os seus laboratórios ali instalados, **exceto** as demais dependências, ou seja, parte do "Prédio Hidrometallurgia (prédio 2)" salas do nível superior, salas do nível inferior e galpão integrante ~~no piso~~ inferior, hoje corresponde o arquivo das empresas em liquidação;

Protocolo	Fls. Nº	186
	Rubrica Resp.	m

III. **Bloco 03**, a Associação dos Servidores da METAGO/GO em liquidação com todas as instalações correspondentes na parte administrativa e de lazer, inclusive o campo gramado society;

IV. **Bloco 04**, parte integrante e total que compreende o restaurante: cozinha com todos os equipamentos, como fornos e fogões industriais e área de refeições;

V. **Bloco 05**, parte do "Prédio de Transportes/Garagem, correspondente às salas de apoio administrativo, com exceção à sala que abriga o arquivo da TRANSURB S/A em liquidação e parte do arquivo da Secretaria da Fazenda - SEFAZ; ainda a metade dos box de garagem, inclusive a área que encontra-se instalado o lavatório de carros, com elevador e casa de máquinas; e, aos fundos, a oficina de sondagem e a marcenaria;

VI. Finalmente, todo o espaço externo de uso comum e do público; o prédio integral e seus anexos que corresponde à antiga e desativada Usina Hidrelétrica; exceto a área que abriga e serve de depósito dos veículos em desuso, inservíveis e sucatas das empresas em liquidação, que aguardam alienação administrativa; bem como na falta de identificação precisa dos espaços que serão utilizados pela **COMODANTE**, considere-se todos aqueles em que estiver identificado com a placa de "USO DA PROLIQUIDAÇÃO".

Cláusula Segunda – A **COMODANTE** entrega os imóveis, objeto deste Contrato de Comodato, e todas as edificações neles existentes, à **COMODATÁRIA**, devendo este os utilizar para o fim específico de acomodação de instalações da Secretaria de Indústria e Comércio, em especial, o Fundo de Fomento a Mineração – FUNMINERAL e o Gabinete de Gestão da Mineração.

Protocolo	Fls. Nº	187
	Rubrica Resp.	M

Parágrafo Único – A **COMADATÁRIA** somente poderá alugar a terceiros, os imóveis dados em comodato, com suas benfeitorias e edificações inclusive o Centro de Tecnologia Mineral, que compreende a Usina Piloto, após a aquiescência expressa e justificada do Liquidante da **COMODANTE**.

Cláusula Terceira – A **COMODATÁRIA** está obrigado a:

- I. manter os imóveis no mesmo estado em que recebeu, cuidando com se fossem seus;
- II. usar os imóveis de acordo com o contrato ou natureza destes, sob pena de responder por perdas e danos e penalidades pelo mau uso ou aplicação incorreta das exigências legais e ambientais correspondentes;
- III. findo o comodato, a restituir os imóveis objeto deste contrato nas mesmas condições, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso e do decurso do tempo. Caso não proceda dessa maneira, responderá, na forma da lei por perdas e danos;
- IV. levar imediatamente ao conhecimento da **COMODANTE** o surgimento de qualquer dano ou efeito cuja reparação a essa caberá a responsabilidade, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. pagar integralmente as despesas relativas a energia elétrica, todos os tributos incidentes sobre o imóvel, tais como impostos, taxas e contribuições, seguros contra incêndio e qualquer outro encargo que a partir da assinatura do contrato incidir sobre o bem de raiz dado em comodato, comprovando os respectivos pagamentos mediante solicitação da **COMODANTE**;
- VI. responsabilizar-se integralmente pelas multas e penalidades na hipótese de



A FORÇA DO GOVERNO DO BRASIL	PROCOG	188
	№	
	Rubrica	
	Resp.	M

- pagamentos fora do prazo marcado para o cumprimento da obrigação;
- VII. conservar os imóveis e arcar com as despesas decorrentes do uso no período de vigência do presente Contrato de Comodato;
- VIII. realizar a imediata reparação dos danos verificados nos imóveis, ou nas instalações, provocadas por si, seus empregados ou prepostos;
- IX. não fazer nenhuma benfeitoria, modificação ou reforma no imóvel, sem o prévio consentimento por escrito da **COMODANTE**.
- X. será de responsabilidade da **COMODATÁRIA** realizar as despesas de cartório para registro, publicações e outras necessárias à validade deste Contrato;
- XI. 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;
- XII. preservar e recuperar, sempre que necessário, a Área de Preservação Permanente - APP à beira do Rio Meia Ponte.

Parágrafo Único – Ocorrendo quaisquer benfeitorias ou melhoramentos aos imóveis objetos deste Comodato, estas incorporarão ao patrimônio da **COMODANTE**, não podendo a **COMODATÁRIA** pleitear a correspondente indenização, nem exercer direito de retenção quando da sua restituição.

Cláusula Quarta – Havendo risco aos imóveis, objetos do presente Comodato, ficará a **COMODATÁRIA** responsável pelos possíveis danos ocorridos à **COMODANTE**, mesmo que atribua o fato à ocorrência de força maior ou caso fortuito (artigo 583 do CCB).

Cláusula Quinta - O presente Comodato terá vigência a partir de sua assinatura até 31 de dezembro de 2014.

Protocolo	Fls. No	189
	Rubrica Resp.	M

Cláusula Sexta - Os **CONTRATANTES** se obrigam, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições pactuadas neste Contrato, que terá validade mesmo em caso de alienação gratuita ou onerosa do imóvel dado em comodato.

Cláusula Sétima - A inobservância total ou parcial do presente Comodato por qualquer das partes, poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências contratuais e as legalmente previstas.

Cláusula Oitava - O presente Contrato poderá, ainda, ser rescindido:

- amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a Termo; e
- judicialmente, nos termos da legislação processual.

Cláusula Nona - Este Contrato de Comodato poderá ser denunciado, no todo ou em qualquer de suas cláusulas, a qualquer tempo, por acordo entre os **CONTRATANTES**, a partir de comunicação prévia, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro. 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 alienação (venda) administrativa ou judicial, de nomeação ou de efetivação de penhora pela METAGO S/A em liquidação, ou mesmo que já se encontrem nesta situação, em face de determinação judicial de leilão ou praça ou de adjudicação, comprometendo-se, inclusive a anuir e aceitar nomeações à penhora feita pela **COMODANTE**.



Protocolo	Fls.	
	Nº	190
	Rubrica	M

Parágrafo Segundo. Por este ato a **COMODATÁRIA** declara ciente da condição da Metais de Goiás S/A – METAGO, Empresa em processo de liquidação extrajudicial, ora **COMODANTE**, em que sua atuação restringe-se em apurar todo o ativo para saldar o passivo. Então, na hipótese da realização de venda do bem dado em comodato, nenhuma resistência, nesse sentido, poderá exercer a **COMODATÁRIA**.

Cláusula Décima - Qualquer comunicação entre os **CONTRATANTES** só terá validade por escrito, salvo pedido de informações rotineiras.

Cláusula Décima Primeira - Fica designado para o gerenciamento deste Contrato o Secretário Executivo do FUNMINERAL.

Cláusula Décima Segunda - 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 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, sem prejuízo da aplicação de toda a legislação pertinente.

Cláusula Décima Segunda - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, com renúncia expressa de quaisquer outro, por mais privilegiado que

Rua 05, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 8º andar, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Goiânia-GO

Edimar Oliveira da Rocha
Assessor Jurídico
Promotoria de Liquidação
OAB/GO: 7.349


venha ser.

E por estarem justas e contratadas as partes assinam o presente em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

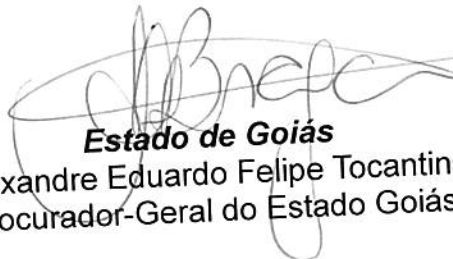
Goiânia, 05 de abril de 2012. (2013)

METAGO		
Protocolo	Fls. Nº	191
	Rubrica Resp.	M

PI/COMODANTE:


Metals de Goiás S/A – METAGO em liquidação
Jaílton Paulo Naves
Liquidante

PI/COMODATÁRIO:


Estado de Goiás
Alexandre Eduardo Felipe Tocantins
Procurador-Geral do Estado Goiás


Alexandre Lopes Braga de Souza
Procuradora - Chefe da Advocacia Saboral
OAB/GO 14188


PI/SIC:


Alexandre Baldy de Sant'anna Braga
Secretário da Indústria e Comércio

TESTEMUNHAS:

1. Nome: Fernando S. Guimarães
RG nº 4049694 CPF nº 960253874-68

2. Nome: 
RG nº 141948 CPF nº 07780646191


Dinamar Oliveira da Rocha
Assessor Jurídico
Promotora de Liquidação
OAB/GO: 7.349