

Secretaria de  
Estado da  
Administração



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Termo de Comodato 000036291699/2022 - SEAD

QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA MANGALÔ EMPREENDIMENTOS LTDA.

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 **ALEXANDRE DEMARTINI RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº 2190644 DGPC/GO e CPF/MF nº 795.903.301-34, doravante denominada **COMODATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **MANGALÔ EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 42.107.867/0001-90, estabelecida à Rua dos Sírios, nº 1,360, quadra 156, lote 01, Setor Morada do Sol, CEP: 74.475-220, Goiânia - GO, neste ato representada pelo Sr. **RODRIGO PEREIRA NERY**, brasileiro, união estável, Administrador, residente e domiciliado à Rua B 21, Quadra F, Lote 8, Vila Viana, CEP: 74.635-110, Goiânia - GO, Cédula de Identidade nº 11006072 SSP/MT, e CPF/MF nº 695.840.4411-68, doravante denominada **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 201700005013378**, 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 Termo tem por objeto o COMODATO de área integrante da Galeria Mangalô, imóvel situado à Rua dos Sírios, nº 1.360, Quadra 156, Lote 01, Setor Morada do Sol, Goiânia/GO, CEP: 74.475-220, para sediar a unidade do Vapt Vupt.

### 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 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.** Manter a destinação do imóvel objeto de comodato exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;

**4.2.** Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de energia elétrica;

**4.3.** Manter em perfeita conservação e funcionamento os itens e equipamentos instalados no local, tais como móveis, computadores, programação visual;

**4.4.** Realizar a manutenção corretiva e preventiva do sistema de climatização/ar condicionado;

**4.5.** Realizar a reposição de materiais de uso contínuo, assim entendidos aqueles de expediente e de consumo utilizados pelo comodatário da Unidade Vapt Vupt;

**4.6.** Manter a limpeza e vigilância interna na Unidade Vapt Vupt;

**4.7.** Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt.

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

**5.1.** Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;

**5.2.** Mediante programação previamente acertada com o COMODATÁRIO, zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente que envolvam itens de segurança;

**5.3.** Manter durante a vigência do contrato de comodato a forma e a destinação do imóvel sem descaracterizá-lo, salvo alteração imposta pelo poder público;

**5.4.** Submeter à prévia aprovação do comodatário 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;

**5.5.** Somente efetuar alteração no endereço ou na área destinada ao Vapt Vupt dentro do Centro Comercial após a aquiescência do comodatário;

**5.6.** Manter a segurança, vigilância e limpeza externa da unidade Vapt Vupt;

**5.7.** Facultar ao comodatário efetivar às suas expensas, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao bom aproveitamento do imóvel, desde que não afetem sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis. Caso o comodante autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, o comodatário não ficará obrigado a desfazê-las ou retirá-las quando de sua devolução;

**5.8.** Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso de água e esgoto;

**5.9.** Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas que venham eventualmente surgir;

**5.10.** Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação) e Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, incluindo sistema de combate a incêndio;

**5.11.** Responsabilizar pela aquisição e recargas de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado e manter o sistema de combate a incêndio;

**5.12.** Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;

**5.13.** Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, incluindo sistema de combate a incêndio;

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

## **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.

#### **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.

## **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 na data de sua assinatura 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**

**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 eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

Pelo **COMODATÁRIO**:

**ALEXANDRE DEMARTINI RODRIGUES**  
Secretário de Estado da Administração

Pelo **COMODANTE**:

**RODRIGO PEREIRA NERY**  
Mangalô Empreendimentos LTDA

TESTEMUNHAS:

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

**ANEXO I AO TERMO DE COMODATO Nº 000036291699/2022**

**QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E A EMPRESA MANGALÔ EMPREENDIMENTOS LTDA.**

- 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 (incluso 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.

Pelo **COMODATÁRIO**:

**ALEXANDRE DEMARTINI RODRIGUES**

Secretário de Estado da Administração

Pelo **COMODANTE**:

**RODRIGO PEREIRA NERY**

Mangalô Empreendimentos LTDA

**TESTEMUNHAS:**

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

GOIANIA, 15 de dezembro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Pereira Nery, Usuário Externo**, em 15/12/2022, às 15:51, 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 **ALEXANDRE DEMARTINI RODRIGUES, Secretário (a) de Estado**, em 19/12/2022, às 08:06, 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 **000036291699** e o código CRC **E6627859**.

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 201700005013378



SEI 000036291699