



CONTRATO DE COMODATO PARA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL Nº 001/2017/DETRAN-MT

CONTRATO DE COMODATO PARA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL SEM ÔNUS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE MATO GROSSO - DETRAN/MT E GOIABEIRAS EMPRESA DE SHOPPING CENTER LTDA, PROCESSO Nº481319/2017, PARA FINS QUE MENCIONAM.

GOIABEIRAS EMPRESA DE SHOPPING CENTER LTDA, doravante denominada **COMODANTE**, com endereço Rua Pedroso Alvarenga, nº 1245, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP: 04.531-012, Inscrito no CNPJ/MF nº 07.420.132/0001-11, neste ato representado pelo Sr. **ARNALDO FELÍCIO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.610.829 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 006.456.948-94, com endereço comercial acima mencionado, e por Sr. **RENATO FERRAZ DE CAMARGO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.664.634-4/ SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 031.191.882-32 com endereço comercial acima mencionado, e do outro lado, **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE MATO GROSSO - DETRAN-MT**, doravante denominado **COMODATÁRIO**, Autarquia Estadual, Inscrito no CNPJ/MF nº 03.829.702/0001-70, com Sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 1.000, Centro Político Administrativo, Paiaguás, CEP: 78.048.910, Cuiabá-MT, neste ato representado por seu Presidente/Ato nº 9.891-01.04.2016/SEGES-MT, Sr. **ARNON OSNY MENDES LUCAS**, brasileiro, servidor público, portador da Cédula de Identidade nº 09056831 SEJUSP/MT e do CPF nº 667.789.211-53, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, e com endereço profissional acima mencionado, e sua Diretora de Gestão Sistêmica, Sra. **LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELÍCIO**, brasileira, casada, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº 1673167-0 SSP/MT e do CPF nº 014.787.741-50, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, e com endereço profissional acima mencionado, firmam o presente instrumento de acordo com, no que couber a Lei nº 8.666/93 e Lei nº 10.406/2002, têm entre si, ajustado e acordado o presente **CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, com fulcro no que dispõe a legislação vigente aplicável à espécie, em especial os artigos 579 a 585 do Código Civil Brasileiro e pelas cláusulas e condições adiante estipuladas, que as partes se obrigam a cumprir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente contrato tem por objeto a cessão de uso não onerosa em regime de comodato do imóvel de propriedade da **COMODANTE**, espaço físico localizado no Goiabeiras Empresa de Shopping Center LTDA, 2º subsolo, totalizando uma área de 148,82 m² de área interna, conforme a planta (layout) e parecer técnico anexos ao processo nº 481319/2017, destinado a acomodação de unidade de atendimento do Departamento Estadual de Trânsito de Mato Grosso – DETRAN/MT.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA CESSÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel objeto deste contrato cedido em regime de comodato pela **COMODANTE** ao **COMODATÁRIO**, tem por finalidade seu uso exclusivo a acomodação da unidade de atendimento do Departamento Estadual de Trânsito de Mato Grosso – DETRAN/MT.



CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E COMPLEMENTARES

3.1. Integram o presente instrumento, como se nele estivessem transcritos em seu inteiro teor, e para todos os efeitos legais, os seguintes documentos:

- I. Proposta Negocial expedida pelo Goiabeiras Empresa de Shopping Center LTDA datada em 10/08/2017;
- II. Normas gerais complementares dos contratados de locação e outras avenças do (s) espaço (s) comercial (is) do Goiabeiras Empresas de Shopping Center LTDA;
- III. Regimento interno do condomínio do Goiabeiras Empresa de Shopping Center LTDA;
- IV. Planta de localização do (s) espaço (s) comercial (is) do Goiabeiras Empresa de Shopping Center LTDA;
- V. Projeto Arquitetônico.

CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

As partes terão as seguintes obrigações:

Das obrigações do Comodante:

a) entregar o imóvel ao **COMODATÁRIO** obedecidos os critérios estabelecidos pela **COMODANTE**, com os quais o **COMODATÁRIO** declara expressamente concordar, conforme projeto arquitetônico anexo, contendo:

- I. Adequada construção civil;
- II. instalações elétricas e hidráulicas;
- III. sistema de ar condicionado;
- IV. mobiliário.

b) o mobiliário previsto na alínea (IV) acima de propriedade única e exclusiva da **COMODANTE** e conterão placa de controle patrimonial da mesma.

c) se responsabilizar pela entrega do imóvel em perfeito estado de funcionamento;

d) responder pela reparação dos vícios ou defeitos relacionados a estrutura do imóvel objeto deste contrato, exceto os que ocorrem por culpa exclusiva da **COMODATÁRIA**;

e) comunicar por escrito ao **COMODATÁRIO** sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente instrumento, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Da obrigação do Comodatário:



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

MATO GROSSO. ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO.

WWW.MT.GOV.BR

- a) utilizar o imóvel exclusivamente para o desenvolvimento de suas atividades de UNIDADE DE ATENDIMENTO, sendo vedada outra finalidade, em qualquer hipótese, sem o expresso consentimento por escrito da **COMODANTE**.
- b) inaugurar o espaço até 30 (trinta) dias após a entrega do imóvel pela **COMODANTE**.
- c) conservar o imóvel bem como os bens móveis nele contido como se seus fossem não podendo usá-los senão de acordo com os termos deste instrumento, sob pena de responsabilidade por perdas e danos, em conformidade com o art. 582 do Código Civil Brasileiro vigente, ressalvadas as depreciações naturais em decorrência de tempo e uso para que, quando da devolução dos mesmos, estejam em perfeitas condições de uso e funcionamento;
- d) ser responsável pela troca e substituição dos equipamentos internos e reparos não relacionados a estrutura do shopping, que porventura sejam necessários para o funcionamento da UNIDADE DE ATENDIMENTO.
- e) finda a locação, seja por acordo, seja pelo término do prazo contratual, seja, afinal, face a rescisão deste, devolver o imóvel nas mesmas condições que o recebeu em conformidade com o Laudo de Vistoria do imóvel, incluindo a ele todos os equipamentos disponibilizados pela **COMODANTE**.
- f) comunicar normalmente a **COMODANTE** quaisquer danos ocasionados ao imóvel ou a suas instalações por causas imprevistas e naturais.
- g) reparar os danos ocasionados ao imóvel ou as suas instalações por culpa ou dolo do **COMODATÁRIO**.
- h) acatar rigorosamente todas as orientações técnicas da **COMODANTE** pertinentes a utilização do imóvel, tais como regulamentos, normas de segurança e operacionais;
- i) responsabilizar-se por quaisquer multas ou penalidades que porventura venham a serem aplicados por desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais pertinentes ao imóvel disponibilizado, na atuação e desempenho de suas atividades;
- j) responsabilizar-se pelas despesas específicas, tais como energia elétrica, água, ar condicionado e esgoto inerente ao espaço disponibilizados e todas as demais de seu uso próprio e exclusivo, que serão pagas até o 20º dia útil do mês subsequente a utilização.
- k) responsabilizar-se individualmente, pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias derivadas das relações existentes entre si e seus empregados, prepostos, servidores e/ou contratados, de forma que não se estabelecerá, em hipótese alguma, vínculo empregatício entre seus empregados, prepostos, servidores e/ou contratados com a **COMODANTE**, cabendo a si a responsabilidade pela condução, coordenação e remuneração de seu pessoal.
- l) manter o espaço em funcionamento durante segunda a sexta das 12h às 18h, informando a **COMODANTE** em caso de impossibilidade de abertura por motivo de força maior, no prazo de 24h de antecedência.



m) O **COMODATÁRIO** expressamente reconhece que o Shopping possui seguro de suas instalações básicas e do imóvel, sendo certo que as instalações privativas do imóvel cedido em comodato, inclusive móveis, estoques de mercadorias e equipamentos, valores em trânsito, não estão cobertas pelo seguro do Shopping e sua contratação é de responsabilidade única e exclusiva do **COMODATÁRIO** de seguro com cobertura de risco civil, e ainda a inclusão na apólice de eventuais danos causados a **COMODANTE** e as lojas.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1. A vigência do presente Instrumento de Comodato será por **48 (quarenta e oito) meses**, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado dentro do prazo de vigência, mediante Termo Aditivo, por períodos iguais e sucessivos, desde que haja interesse das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA DENÚNCIA

5.1. Este instrumento de Comodato poderá ser denunciado por qualquer uma das partes, a qualquer tempo e formalidade, ocorrendo a inadimplência de qualquer das cláusulas e condições, ou pela superveniência de norma legal ou evento que torne material ou formalmente inexecutável. Em caso de denúncia do presente Instrumento de Comodato por uma das partes, esta deverá comunicar outra, por escrito, com prazo de antecedência de 30 (trinta) dias ocorridos.

Parágrafo Único: O não cumprimento de quaisquer cláusulas do presente Instrumento de Comodato implicará em sua imediata rescisão, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior perfeitamente reconhecidos pelas partes.

CLÁUSULA SEXTA – DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO DO REGIMENTO INTERNO E NORMAS GERAIS DO SHOPPING

6.1. O descumprimento pelo **COMODATÁRIO** de quaisquer normas estabelecidas pelo Regimento Interno e/ou Normas Gerais do Goiabeiras Empresa de Shopping Center LTDA, obriga o infrator a pagar multa equivalente a “1 (hum) salário mínimo” vigente a época da infração, acrescida de 1% (hum por cento) por hora que se persistir a infração.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MODIFICAÇÃO

7.1. Havendo interesse das partes, o presente Instrumento de Comodato poderá ser modificado, no todo ou em parte, mediante Termo Aditivo, observadas as normas, instrumentos legais e regulamentos vigentes, desde que mantido seu objeto e acordado entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DE FISCALIZAÇÃO

8.1. A designação do fiscal e fiscal substituto serão feitas pelo **COMODATÁRIO**, sendo responsável pelo acompanhamento da execução do objeto pactuado, em conformidade com o art. 67 da Lei nº 8.666/93.



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

MATO GROSSO. ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO.

WWW.MT.GOV.BR

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

9.1. O extrato do presente Termo será elaborado pela **COMODATÁRIA**, devendo ser publicado no Diário Oficial do Estado, conforme Lei nº8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA NATUREZA DO CONTRATO

10.1. As partes, declaram que o presente instrumento tem natureza de contrato de comodato, ou seja, sem qualquer ônus de parte a parte, não envolvendo pagamento de qualquer quantia a título de retribuição ou contraprestação pela utilização do imóvel cedido em regime de comodato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da Comarca de Cuiabá – MT para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes deste INSTRUMENTO DE COMODATO, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim, justos e acordados, firmam o presente Termo em 02 (duas) vias, de iguais teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que surtam seus efeitos legais.

Cuiabá/MT, 06 de novembro de 2017.

ARNON OSNY MENDES LUCAS
Presidente
DETRAN-MT

LILIAN MARA ALBUQUERQUE FELÍCIO
Diretora de Administração Sistêmica
DETRAN-MT

ARNALDO FELÍCIO DOS SANTOS FILHO
Administrador

RENATO FERRAZ DE CAMARGO
Sócio e Administrador

Testemunhas:

1)

Nome:

Condomínio Goiabeiras Shopping Center

Núbia Castro

CPF:

Superintendente

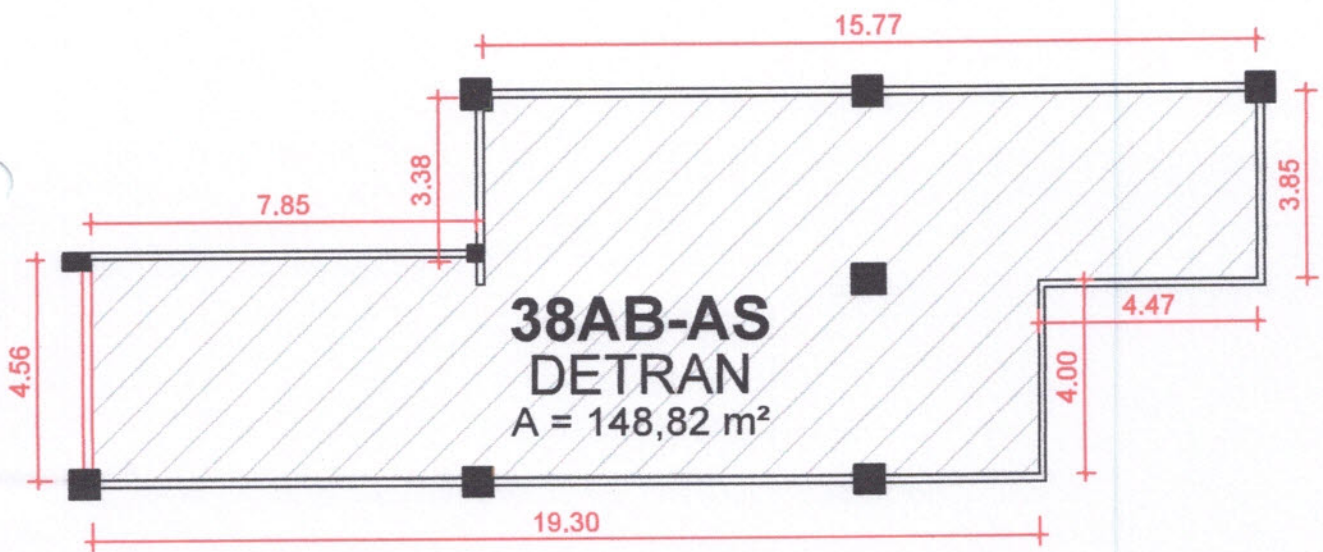
2)

Nome:

Joelson Marcos Enret
Coordenador de Orçamento
e Convênios
DETRAN / MT

CPF:

621.844.901-72



INFORMAÇÃO DO ESPAÇO COMERCIAL

INFORMAÇÃO DO ESPAÇO COMERCIAL

