

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA DO DISTRITO FEDERAL**

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

CONTRATO DE COMODATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA – DEPARTAMENTO REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL – SESI/DF, O SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO DISTRITO FEDERAL – SEBRAE/DF E O DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA – SEDET.

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes a seguir qualificadas, de um lado,

o **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA – DEPARTAMENTO REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL – SESI/DF**, com sede no SIA Trecho 3, Lote 225, Edifício FIBRA, Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 03.803.317/0001-54 e Inscrição Estadual n. 07.411.177/001-01, neste ato representado por seu Diretor Regional, o Sr. **JAMAL JORGE BITTAR**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado nesta Capital, e seu Superintendente, o Sr. **MARCO ANTONIO AREIAS SECCO**, brasileiro, casado, portador do RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o n. [REDACTED] ambos, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado simplesmente **COMODANTE**, e, de outro lado,

O **SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO DISTRITO FEDERAL – SEBRAE/DF**, entidade associativa de direito privado, sem fins lucrativos, instituída sob a forma de serviço social autônomo, com sede no Setor de Indústria Trecho 3 lote 1580, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF nº 00.438.200/0001-20, doravante denominado simplesmente **SEBRAE/DF (COMODATÁRIO)**, neste ato representada pela sua Diretora Superintendente Sra. **ROSEMARY SOARES ANTUNES RAINHA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED] expedida pela [REDACTED] e do CPF/MF n.º [REDACTED], e por sua Diretora Técnica, por sua Diretora Técnica, Sra. **DINÁ DA ROCHA LOURES FERRAZ**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade n.º [REDACTED] expedida pela [REDACTED] e do CPF/MF nº [REDACTED], ambas residentes e domiciliadas em Brasília/DF;

o **DISTRITO FEDERAL**, neste ato representado pela **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA DO DISTRITO FEDERAL – SEDET**, neste ato representada pelo secretário de estado o Sr. **THALES MENDES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] portador do RG nº [REDACTED] inscrito sob o CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado **COMODATÁRIO**, decidem celebrar o presente **CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL**, referente ao **Processo nº 04035-00003017/2023-59**, comprometendo-se cada uma das partes perante a outra, a cumprir por si e seus sucessores as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O **COMODANTE**, na qualidade de proprietário, cede aos **COMODATÁRIOS**, neste ato, em regime de comodato, área contida no imóvel situado na Quadra QI 19 Lotes nº 28, 30 e 32, Setor Industrial Taguatinga, com área total de 2.250 metros quadrados, sendo que caberá ao SEBRAE/DF e a SEDET a área de 572,71 metros quadrados, permanecendo na posse do SESI/DF a área de 631,57 metros quadrados, conforme descrito na planta baixa, anexo I deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE A QUE SE DESTINA O COMODATO

2.1. O imóvel em regime de comodato será utilizado com o objetivo de viabilizar a implantação do Simplifica PJ que tem como finalidade simplificar, desburocratizar o atendimento às empresas e fomentar o empreendedorismo, visando melhorar o ambiente de negócio no Distrito Federal. O atendimento será realizado em uma central, aonde reunirá em um só local, os órgãos responsáveis pela abertura, registro, licenciamento e baixa de empresas, bem como demais procedimentos e orientações para o desenvolvimento de novos negócios no DF.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SEBRAE

3.1. O imóvel em regime de comodato será utilizado pelo SEBRAE/DF com o objetivo de viabilizar a abertura das denominadas “Centrais de Atendimento”, destinadas às atividades do "Centro do Eixo Oeste”, que atenderá aos pequenos negócios localizados nas Regiões Administrativas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, contemplando igualmente, as cidades de Brazlândia, Vicente Pires, Águas Claras, Riacho Fundo e Recanto das Emas.

3.2. A instalação da Central de Atendimento do Eixo Oeste irá proporcionar o atendimento direto de micro e pequenos empresários locais e visa a valorização, desenvolvimento e aprimoramento das micro e pequenas empresa, nos aspectos tecnológicos, gerenciais, mercadológicos e de recursos humanos.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ATIVIDADES QUE SERÃO DESENVOLVIDAS PELA SEDET

4.1. A SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA DO DISTRITO FEDERAL – SEDET, irá coordenar a simplificação com vistas a regularizar e fomentar a atividade econômica no Distrito Federal juntos aos órgãos licenciadores.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1. O presente contrato terá validade a partir de sua data de assinatura e duração até 01 de setembro de 2026, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, mediante formalização de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DO ÔNUS DE MANUTENÇÃO

6.1. Correrá por conta da SEDET o pagamento das despesas do imóvel, as quais integram as despesas de fornecimento de água, de energia elétrica, bem como todos os impostos e demais encargos que incidem ou venham a incidir sobre a área comodada, à época em que forem exigidos; compreendendo-se nessa expressão os impostos, taxas e quaisquer contribuições federais e distritais;

6.2. Correrá por conta do SEBRAE/DF o investimento em infraestrutura e melhorias do imóvel objeto deste Comodato.

6.3. As alterações físicas necessárias para adaptação às condições de funcionamento da atividade prevista, deverão ser autorizadas previamente pelo **COMODANTE** e serão realizadas às expensas do

COMODATÁRIO que as necessitar, sob sua supervisão e na forma de projeto por ela própria definido, sem que lhe caiba direito à compensação e/ou retenção.

6.4. As alterações acima mencionadas, bem assim toda e qualquer benfeitoria realizada, incorporar-se-ão ao imóvel, renunciando os **COMODATÁRIOS**, neste ato, expressamente, ao direito de retenção, indenização, pagamento ou compensação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO, VISTORIA E DEVOLUÇÃO DO BEM

7.1. Os **COMODATÁRIOS** recebem o imóvel em perfeito estado de uso, conservação e limpeza, conforme vistoria feita pelas partes, devendo devolvê-lo nas mesmas condições quando findo ou rescindindo o presente contrato, respondendo pelos danos ou prejuízos a que der causa.

7.2. Poderá o **COMODANTE** exigir que os **COMODATÁRIOS** reponham o imóvel em seu estado anterior, conforme Termo de Vistoria Inicial

7.3. O **COMODANTE**, em caso de extinção ou rescisão contratual, estipula o prazo de (120) cento e vinte dias para devolução dos bens. O não cumprimento deste prazo implicará em esbulho possessório por parte dos **COMODATÁRIOS**.

7.4. Se os **COMODATÁRIOS** não restituírem o imóvel na data estipulada, pagará ao **COMODANTE** o aluguel mensal no valor de mercado, enquanto detiver, indevidamente, a posse do bem.

7.5. As partes se comprometem a realizar vistoria do imóvel antes da assinatura e no término da vigência deste contrato, atestando, para tanto, os Termos de Vistorias em Anexo.

CLÁUSULA OITAVA – DA IMPOSSIBILIDADE DE CESSÃO

8.1. É vedada a qualquer das partes ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações objeto deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DA RESOLUÇÃO E RESILIÇÃO

9.1. O presente contrato poderá ser resolvido, além das hipóteses previstas em lei, nos seguintes casos:

- a) Notória insolvência ou moratória de qualquer das partes;
- b) Inadimplemento das condições pactuadas neste contrato.
- c) O Comodante não poderá, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou se o que determine pelo uso outorgado.

9.2. O presente contrato poderá ser resilido pelo desejo de qualquer uma das partes, sem quaisquer ônus e a qualquer momento, bastando, para isso, comunicação escrita à outra parte, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

CLÁUSULA DEZ – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1. Fica avençado que só produzirá efeito jurídico entre as partes as alterações firmadas por meio de Termo de Aditamento Contratual, sendo este o único e capaz instrumento para tal.

CLÁUSULA ONZE – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. A tolerância do **COMODANTE** a qualquer condição contratual não implicará renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado.

11.2. O presente Contrato obedece aos termos do Código Civil, art. 579 a 585 e, subsidiariamente, à Lei nº 8.666/1993 e alterações subsequentes.

CLÁUSULA DOZE – DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro de Brasília-DF como competente para dirimir eventuais dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam este instrumento em 03 (três) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Brasília-DF, ____ de _____ de 2023.

Pelo **SESI/DF**:

JAMAL JORGE BITTAR Diretor Regional	MARCO ANTONIO AREIS SECCO Superintendente
---	---

Pelo **SEBRAE/DF**:

ROSEMARY SOARES ANTUNES RAINHA Diretora-Superintendente	DINÁ DA ROCHA LOURES FERRAZ Diretora Técnica
---	--

Pelo **SEDET**:

THALES MENDES FERREIRA

Secretário

TESTEMUNHAS:

NOME:

RG:

CPF/MF:

NOME:

RG:

CPF/MF:

ANEXO I

TERMO DE VISTORIA INICIAL

O SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA – DEPARTAMENTO REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL – SESI/DF, por intermédio do(a) empregado(a) _____, RG nº _____, Matrícula nº _____, CPF nº _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____; o SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO DISTRITO FEDERAL – SEBRAE/DF, por intermédio do(a) empregado(a) _____, RG nº _____, Matrícula nº _____, CPF nº _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____; e a SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA DO DISTRITO FEDERAL – SEDET, por intermédio do(a) servidor(a) _____, RG nº _____, Matrícula nº _____, CPF nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, declaram que realizaram a vistoria inicial no imóvel em comodato.

As partes acima especificadas declaram ter pleno conhecimento das condições e peculiaridades do imóvel, em seus aspectos técnicos e financeiros, assumindo total responsabilidade por sua manutenção.

Brasília-DF, _____ de _____ de 2023.

ASSINATURA SESI/DF

ASSINATURA SEBRAE/DF

ASSINATURA SEDET

ANEXO II**TERMO DE VISTORIA FINAL**

O SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - DEPARTAMENTO REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL – SESI/DF, por intermédio do(a) empregado(a) _____, RG nº _____, Matrícula nº _____, CPF nº _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____; o SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO DISTRITO FEDERAL – SEBRAE/DF, por intermédio do(a) empregado(a) _____, RG nº _____, Matrícula nº _____, CPF nº _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____; e a SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA DO DISTRITO FEDERAL – SEDET, por intermédio do(a) servidor(a) _____, RG nº _____, Matrícula nº _____, CPF nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, declaram que realizaram a vistoria final no imóvel em comodato.

O SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - DEPARTAMENTO REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL – SESI/DF declara ter recebido o imóvel na forma inicialmente contratada, estando o imóvel em perfeitas condições.

Brasília-DF, _____ de _____ de 2023.

ASSINATURA SESI/DF

ASSINATURA SEBRAE/DF

ASSINATURA SEDET



Documento assinado eletronicamente por **THALES MENDES FERREIRA - Matr.0274371-X, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal**, em 11/07/2023, às 17:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JAMAL JORGE BITTAR, Usuário Externo**, em 12/07/2023, às 10:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Diná da Rocha Loures Ferraz, Usuário Externo**, em 14/07/2023, às 10:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marco Antonio Areias Secco, Usuário Externo**, em 25/07/2023, às 16:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rosemary Soares Antunes Rainha, Usuário Externo**, em 27/07/2023, às 10:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador= 117261106](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=117261106) código CRC= **893DB919**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte - SEPN, Quadra 511, Bloco A - Bairro Asa Norte - CEP 70750-541 - DF