

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
EDITAL DE INTERESSE DE CESSÃO DE IMÓVEL DE FORMA GRATUITA DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA ATRAVÉS DE COMODATO

O **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESPÍRITO SANTO – DETRAN|ES**, Órgão da Administração Indireta do Poder Executivo, inscrito no CNPJ sob o nº 28.162.105/0001-66, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1080, Torre Sul do Edifício América, Mata da Praia, Vitória/ES, CEP: 29.066-380, torna público o presente edital para a prospecção no mercado imobiliário do Espírito Santo, com vistas à futura cessão gratuita de imóvel por contato de comodato, para a instalação e funcionamento da Circunscrição Regional de Trânsito - CIRETRAN no Município de Linhares/ES, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital, sob o processo administrativo nº 2025-4M44P, com o objetivo de realizar atendimento à população e as demandas do DETRAN|ES.

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 O imóvel deverá estar localizado na zona urbana do Município de LINHARES/ES, com as características abaixo:

- a) Loja comercial sem paredes divisórias destinadas às instalações administrativas, com no mínimo 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e no máximo 420m² (quatrocentos e vinte metros quadrados);
- b) 01 (uma) área destinada ao funcionamento de copa/cozinha;
- c) No mínimo 01 (um) banheiro adaptado para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida, masculina/feminino, de acordo com NBR 9050 e legislações correlatas;
- d) O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações interna e externa sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;
 - d-1) Caso o imóvel não atenda aos requisitos de acessibilidade para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, exigidos nos itens (c) e (d), as adequações poderão ser executadas e comprovadas em **90 (noventa) dias** ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, a expensas do comodante;
- e) O parecer técnico e layout do imóvel serão elaborados pelo DETRAN|ES e entregue ao proprietário para as adequações necessárias antes da formalização do contrato, isso se faz necessário visto tornar-se o ambiente adequado para utilização e funcionalidade da agência.
- f) Entrada de energia trifásica;
- g) Rede elétrica aterrada;
- h) Medidores de energia e água independentes;
- i) Local não sujeito a alagamento;
- j) A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e credenciados e próximos aos corredores de transportes coletivos públicos municipais e intermunicipais.

1.2 Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída, salvo o permitido na letra "d" do item 1.1 que consta na descrição do objeto.

1.3 A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins desta Autarquia.

1.4 Para fins de comprovação de que o imóvel está em conformidade com a norma técnica da ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, o proprietário deverá apresentar documento emitido por órgão competente dentro do prazo estipulado na letra "d-1" do item 1.1, que consta na descrição do objeto.

1.5 Caso o proprietário não cumpra o exigido na letra "d-1" do item 1.1, que consta na descrição do objeto, o contrato será passível de rescisão.

1.6 Apresentada a proposta de cessão gratuita, o imóvel será analisado pela Coordenação de Manutenção Predial – COMAP, a qual deverá identificar as adequações necessárias para o funcionamento da unidade, especificando aquelas indispensáveis ao atendimento das normas técnicas e de acessibilidade.

1.7 A COMAP deverá apresentar ao proprietário parecer técnico especificando as obras, reformas ou adequações necessárias ao funcionamento do imóvel, discriminando aquelas que deverão ser executadas pelo COMODANTE antes da assinatura do contrato e aquelas que poderão ser realizadas pelo COMODATÁRIO, conforme a necessidade de adequação do espaço às atividades da CIRETRAN.



1.8 As obras e benfeitorias necessárias à execução da finalidade pública poderão ser realizadas pelo COMODATÁRIO, às suas expensas, sem necessidade de prévio consentimento do COMODANTE, mediante comunicação formal, observadas as normas técnicas aplicáveis e a legislação vigente.

1.9 As obras e benfeitorias úteis e necessárias que não puderem ser retiradas ao término do contrato deverão ser indenizadas pelo COMODANTE, mediante comprovação dos gastos efetuados, podendo o COMODATÁRIO exercer o direito de retenção pelo valor delas.

1.10 As adequações previstas deverão ser executadas e comprovadas em até 90 (noventa) dias ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, sendo permitida, excepcionalmente e desde que devidamente justificada e previamente solicitada, a prorrogação.

1.11 As obras e benfeitorias realizadas deverão atender aos princípios e normas de segurança do trabalho, sem prejuízo ao funcionamento da unidade, aos usuários, servidores, bens ou documentos, devendo o chefe da unidade acompanhar e validar a execução dos serviços.

1.12 O imóvel deverá obedecer ao Código de Posturas Municipal, ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas, bem como não possuir restrição quanto à prestação dos serviços oferecidos pelo DETRAN|ES.

1.13 Será assegurada a igualdade de oportunidade a todos os interessados, conforme os princípios da legalidade, isonomia e impessoalidade, de modo a evitar qualquer direcionamento ou privilégio ao imóvel atualmente utilizado pela CIRETRAN de Linhares.

2 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Carta de "Habite-se".
- b) Certidão Negativa de Débitos do Município.
- c) Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, que comprove ser a comodante a legítima proprietária do imóvel, assim como a eventual existência de ônus ou gravames sobre o mesmo.
- d) Fotos e/ou imagens do imóvel.
- e) Cópia impressa e digital do projeto arquitetônico do imóvel contendo planta baixa, corte, fachada, cobertura e planta de situação.
- f) Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.
- g) Declaração do proponente de que no momento da contratação o imóvel ofertado estará assegurado por Prêmio de Seguro complementar contra fogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91 (ANEXO III).

3 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

3.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de Endereço;
- d) Certidão de Nascimento/Casamento;
- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

3.2 Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

4 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

4.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações;
- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- f) Certidão de FGTS.



5 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de CESSÃO DE IMÓVEL DE FORMA GRATUITA (ANEXO I) que deverá ser preenchida e entregue junto à documentação. **O presente Edital ficará disponíveis no site do DETRAN (www.detran.es.gov.br, aba "Licitação" – "Editais e Contratos" – Editais Chamamento Público e publicidade de atos administrativos – Publicações a partir de 2021)**

5.2 As propostas seguirão o presente edital de chamamento público, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente.

5.3 As propostas deverão ser formalmente assinadas. As propostas sem assinatura serão desconsideradas.

5.4 A proposta e a documentação (do imóvel, da pessoa física ou jurídica e as declarações) deverão ser protocoladas pelo sistema e-Docs (<https://e-docs.es.gov.br>), por meio de encaminhamento endereçado ao GRUPO E COMISSÕES – COMISSÕES E CONTRATOS - COMISSÃO DE ATIVIDADE DE LICITAÇÃO I do órgão "DETRAN" ou presencial através do setor PROTOCOLO localizado na sede do DETRAN|ES e nas unidades descentralizadas (PAV e CIRETRAN).

5.5 O Chamamento Público nº 001/2025 terá prazo de 08 (oito) dias úteis, contados da publicação do chamamento, para o recebimento de propostas, sendo a data limite para entrega: 12/01/2026.

5.6 Estima-se que a avaliação da proposta ocorrerá no prazo de até **08 (oito) dias úteis**, contados a partir do encerramento do recebimento das propostas, podendo ser ajustado caso haja necessidade de diligências complementares, garantindo transparência e cumprimento do cronograma previsto no processo de contratação.

5.7 A validade da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

5.8 O DETRAN|ES reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s), endereço(s) eletrônico(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato, conforme Anexo I deste edital.

5.9 É relevante é que o imóvel se encontre livre e desembaraçado, de modo que a inexistência de eventuais gravames deverá ser atendida como requisito para a escolha do imóvel.

5.10 O interessado (ou seu representante) deverá realizar o cadastro no Sistema Corporativo de Gestão de Documentos Arquivísticos Digitais EDOCS do Governo do Estado do Espírito Santo para envio e recebimento de documentos oficiais.

6 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a AGENTE DE CONTRATAÇÃO E SUA EQUIPE DE LICITAÇÃO, bem como a COORDENAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL – COMAP. Essa avaliação terá critérios objetivos e será baseada nas especificações contidas no item 1 desse edital.

6.2 A AGENTE DE CONTRATAÇÃO E SUA EQUIPE DE LICITAÇÃO do DETRAN|ES usará como critérios de avaliação a documentação apresentadas no item 2 (DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL), e nos itens 3 ou 4 (DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA).

6.3 A COORDENAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL – COMAP irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas no item 6.2 e irá elaborar um Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante, baseadas nos requisitos apresentados no item 01 (REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL).

6.4 Após a elaboração dos Pareceres Técnicos dos imóveis (item 6.3), a COMAP deverá encaminhar os mesmos a AGENTE DE CONTRATAÇÃO E SUA EQUIPE DE LICITAÇÃO para que esta proceda com a publicação do resultado do Parecer Técnico elaborado pela COMAP no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no site do DETRAN/ES.

6.5 Demonstrada à pluralidade de proponentes que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, caberá ao setor requisitante avaliar qual atende de maneira mais eficiente os critérios exigidos pelo edital.

7 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Para seleção do imóvel serão observados os critérios:

- a) Localização;
- b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) Idade de construção do imóvel;
- d) Atendimento a todos os requisitos do termo de referência.



7.2 Será realizado um check-list para verificar se o imóvel atende a todos os requisitos do Termo de Referência, bem como para aferir o cumprimento dos critérios estabelecidos no item 7.

8 – CONTRATAÇÃO

8.1 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato de Comodato, celebrado entre o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESPÍRITO SANTO - DETRAN|ES, a ser denominada COMODATÁRIO, e o proponente, a ser denominado COMODANTE, que observará os termos dos artigos 579 a 585 do Código Civil e, subsidiariamente, os artigos 89 a 95 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o Termo de Referência (ANEXO IV).

09 - DO PAGAMENTO

9.1 Por se tratar de contrato de comodato, não haverá pagamento de aluguel pelo uso do imóvel.

9.2 Fica estabelecido que o COMODATÁRIO será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias decorrentes da utilização do imóvel:

I. Consumo de energia elétrica;

II. Consumo de água;

III. Taxa ordinária de condomínio.

9.3 O pagamento das despesas mencionadas no item anterior será realizado diretamente pelo COMODATÁRIO aos respectivos prestadores de serviço.

10 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1 O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que persista o interesse público e a vantajosidade da contratação.

10.2 O Comodatário irá observar o prazo de vigência do contrato e o investimento que será empregado no imóvel para execução do projeto, de forma a avaliar os custos e o benefício, abstendo-se de realizar investimentos no imóvel que não possam ser amortizados no prazo a ser pactuado. Ressalta-se que conceder um prazo mais longo permite que os custos sejam amortizados ao longo do tempo, tornando o projeto mais viável financeiramente e permitindo que os benefícios prestados à população sejam sentidos de forma mais consistente, tornando o projeto mais estável para todos os interessados.

10.3 Terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do COMANDATÁRIO.

10.4 A gestão do contrato, inclusive quanto à prorrogação, deve observar o que disposto no art. 22 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023 e em orientações complementares da Administração Estadual.

10.5 É vedada a prorrogação automática do contrato ser celebrado.

10.6 O contrato de comodato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, pelo comodatário, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao comodatário.

10.7 Quanto à rescisão contratual, é importante observar as disposições constantes dos arts. 579 a 585 do Código Civil, bem como, no que couber, as normas aplicáveis à formalização de instrumentos contratuais previstas nos arts. 89 a 95 da Lei nº 14.133/2021. Ressalta-se que, em caso de extinção antecipada do contrato, deverá ser assegurada a indenização pelas benfeitorias realizadas, quando devidas.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da legislação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da que findar o prazo de entrega das propostas.

11.2 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser protocolizados no órgão realizador do certame, de 9 às 18 horas, ou enviadas para o e-mail equipelicitas1@detran.es.gov.br. Somente serão aceitas impugnações protocolizadas se assinadas pelo impugnante.



11.3 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.4 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

11.5 Caso o agente de contratação decida pela improcedência da impugnação ao ato convocatório, deverá encaminhar o processo para a Autoridade Competente, a quem competirá, nesse caso, ratificar ou alterar a decisão do agente de contratação.

11.6 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11.7 Qualquer modificação no edital será divulgada pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

11.8 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada por publicação no site do DETRAN|ES, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, ficando os interessados obrigados a acessar o endereço para a obtenção das informações prestadas.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

12.1 Receber o imóvel e utilizá-lo enquanto perdurar o contrato ou seus aditamentos, comprometendo-se a devolvê-lo, ao final, em perfeitas condições de uso e conservação, ressalvados o desgaste natural decorrente do tempo e da utilização regular, bem como eventuais danos ocasionados por fenômenos naturais;

12.2 Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento da unidade da CIRETRAN de Linhares, responsabilizando-se por sua adequada conservação e uso;

12.3 Solicitar, por escrito, ao COMODANTE, autorização para a realização de quaisquer intervenções ou serviços de manutenção no imóvel;

12.4 Não locar, sublocar, ceder ou permitir o uso do imóvel, total ou parcialmente, a terceiros, sem a prévia e expressa anuência do COMODANTE;

12.5 Observar integralmente as normas de segurança, higiene e saúde pública previstas na legislação vigente, bem como providenciar, quando necessário, as autorizações exigidas pelas autoridades competentes para o funcionamento da unidade;

12.6 Zelar pelas instalações do imóvel, mantendo-as em boas condições de uso e conservação, sendo de sua responsabilidade comunicar ao COMODANTE a necessidade de reparos, sem direito a reembolso ou indenização pelos custos eventualmente arcados;

12.7 Atender às exigências dos órgãos públicos federais, estaduais, municipais ou autárquicos relacionadas ao uso do imóvel e às atividades nele desenvolvidas;

12.8 Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas ordinárias de ocupação do imóvel, limitadas ao condomínio, consumo de energia elétrica e abastecimento de água, durante toda a vigência do contrato.

12.9 Receber o bem, mediante assinatura do presente Contrato de Comodato;

12.10 Responsabilizar-se pela guarda, manutenção, reparo, substituição de peças, bem como zelar pelo bom funcionamento, mantendo o bem em bom estado de uso e conservação;

12.11 Responsabilizar-se, integralmente, a partir do efetivo recebimento do bem, por quaisquer ônus e obrigações que recaiam sobre o bem ou decorram de sua utilização, os quais não poderão ser imputados ao COMODANTE, ainda que subsidiariamente.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

13.1 Ceder ao COMODATÁRIO o imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra, mediante laudo fotográfico de vistoria que detalhe suas condições de conservação no momento da entrega;

13.2 Receber o imóvel ao término do contrato ou de eventual aditamento, nas condições previstas neste instrumento;

13.4 Retomar o imóvel e declarar extinto o contrato, em caso de descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais;

13.5 Isentar o COMODATÁRIO do pagamento de quaisquer encargos financeiros relacionados à posse do imóvel, excetuando-se as despesas com condomínio, energia elétrica e abastecimento de água, que permanecerão sob responsabilidade do COMODATÁRIO.



13.6 Transferir a posse do bem relacionado na Cláusula Primeira mediante a assinatura do presente Contrato de Comodato, sem que sejam geradas despesas ou custos para o COMODATÁRIO decorrentes da entrega do bem;

13.7 Acompanhar a correta utilização do bem segundo a finalidade estabelecida na Cláusula Segunda;

13.8 O COMODANTE não se responsabilizará por qualquer vício redibitório, pela evicção do bem ou qualquer outra forma de responsabilização contratual ou extracontratual;

14 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

14.1 O servidor analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.

14.2 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações. A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo PROPONENTE, no momento da contratação, podendo ser exigida a apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

14.3 Os mesmos procedimentos serão adotados para o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico, contudo será exigida no momento da contratação a apresentação formal de laudo de vistoria, original com cópia simples, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo – CBM/ES, atestando a adequação das instalações aos instrumentos normativos vigentes, atualizados e incidentes a cada caso.

14.4 As Certidões e os projetos que serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.

14.5 As Certidões e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

14.6 O presente Edital não implica em obrigatoriedade da celebração do contrato de comodato do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

15 – INFORMAÇÕES

15.1 Mais informações poderão ser obtidas através do e-mail equipelicit1@detran.es.gov.br ou dos telefones (27) 3145-6446 / 6393 e no horário de 09h00min as 16h00min, de segunda a sexta-feira.

15.2 A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO I deste Chamamento Público nº 001/2025, no momento em que se encontrará disponível no site deste DETRAN|ES, qual seja, www.detrان.es.gov.br.

JOCIANE OLIVEIRA MARTINS

Diretora-Administrativa, Financeira e de Gestão de Pessoas – DETRAN|ES
Delegação de competência: IS N nº 113/2020



ANEXO I
**PROPOSTA DE CESSÃO DE IMÓVEL DE FORMA GRATUITA DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA
ATRAVÉS DE COMODATO**
DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da cessão do imóvel.

DADOS DO CÔNJUGE

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:



Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da cessão do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

Valor do IPTU:

 R\$:

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

 R\$:


Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):

Área livre:

APRESENTAÇÃO DE ESTIMATIVA DE CUSTOS DECORRENTES DO USO E GOZO DO IMÓVEL OBJETO DO COMODATO, PELA MÉDIA DO ÚLTIMO ANO A SER ANALISADA PELA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

- Está localizado no município de LINHARES/ES conforme projeto básico?
☐ Sim. ☐ Não.
- Está situado em local de fácil acesso para veículos?
☐ Sim. ☐ Não.
- A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?
☐ Sim. ☐ Não.
- A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?
☐ Sim. ☐ Não.
- Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?
☐ Sim. ☐ Não.
- Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais?
☐ Sim. ☐ Não.



7. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

☐

Sim.

☐

Não.

8. Possui "Carta de Habite-se"?

☐

Sim.

☐

Não.

9. Possui escritura de posse?

☐

Sim.

☐

Não.

10. Possui Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?

☐

Sim.

☐

Não.

11. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam a contratação com a Administração Pública?

☐

Sim.

☐

Não.

12. Está disponível para a contratação da cessão pelo prazo de 60 (sessenta) meses?

☐

Sim.

☐

Não.

_____ -ES, _____ de _____ de _____.

Assinatura do interessado



CHECK-LIST DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA		
APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ANEXO I)	SIM	NÃO
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL		
Carta de "Habite-se"		
Certidão Negativa de Débitos do Município		
Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente		
Fotos e/ou imagens do imóvel		
Cópia impressa e digital do projeto arquitetônico do imóvel contendo planta baixa, corte, fachada, cobertura e planta de situação		
Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo		
Declaração do proponente de que no momento da contratação o imóvel ofertado estará assegurado por Prêmio de Seguro complementar contra fogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91 (ANEXO II)		
Declaração de disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel após vistoria realizada pela Coordenação de Manutenção Predial - COMAP (ANEXO III)		
DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA		
Cédula de Identidade		
Cadastro Pessoa Física (CPF)		
Comprovante de Endereço		
Certidão de Nascimento/Casamento		
Certidão da Dívida Ativa Municipal		
Certidão Negativa de Débitos Estadual		
Certidão Negativa de Débitos com a União		
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT)		
DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA		
Contrato Social e suas respectivas alterações		
Certidão da Dívida Ativa Municipal		
Certidão Negativa de Débitos Estadual		
Certidão Negativa de Débitos com a União		
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT)		
Certidão de FGTS		



ANEXO II

DECLARAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO DO LAYOUT DO IMÓVEL

Considerando que o parecer técnico e layout do imóvel será elaborado pelo DETRAN|ES e entregue ao proprietário para as adequações necessárias antes da formalização do contrato, isso se faz necessário visto tornar-se o ambiente adequado para utilização e funcionalidade da agência.

Eu, _____, CPF, _____ declaro disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel, para acomodação do DETRAN|ES, após vistoria realizada pela Coordenação de Manutenção Predial.

_____-ES, _____ de _____ de _____.

Assinatura do interessado



ANEXO III
DECLARAÇÃO REFERENTE AO
PRÊMIO DE SEGURO COMPLEMENTAR CONTRAFOGO

Eu, _____, CPF, _____, declaro que no momento da contratação o imóvel ofertado estará assegurado por Prêmio de Seguro complementar contrafogo.

_____-ES, _____ de _____ de _____.

Assinatura do interessado



ANEXO IV TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Comodato de imóvel para instalação da Circunscrição Regional de Trânsito – CIRETRAN do DETRAN|ES no Município de Linhares/ES, localizado na zona urbana do município, por um período de 60 (sessenta) meses, nas condições e quantidades abaixo descritas.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

2.1 A contratação se faz necessária para cumprimento da Lei Complementar nº 226/2002, que estrutura as Circunscrições Regionais de Trânsito - CIRETRAN's e os Postos de Atendimentos de Veículos - PAV's, para execução de atividades de registro de veículos e habilitação, e outras atividades correlatas, nos municípios do Estado do Espírito Santo, com a finalidade da contínua prestação dos diversos serviços oferecidos pelo DETRAN. A contratação propiciará aos munícipes de Linhares, a oferta de serviços de registro de veículos e habilitação, bem como serviços relativos a penalidades e infrações, biometria e prova teórica referentes a processos de habilitação.

2.2 O Departamento Estadual de Trânsito do Espírito Santo (DETRAN/ES), em conjunto com as Agências de Trânsito (CIRETRANS) e os Postos de Atendimento Veicular (PAVs), estrategicamente localizados pela Grande Vitória e interior, desempenha um papel fundamental na descentralização dos serviços de trânsito. Essa estrutura é essencial para garantir o cumprimento das normas de trânsito e oferecer serviços de qualidade aos motoristas e cidadãos.

2.3 As CIRETRANS e PAVs permitem que moradores de fora da capital tenham acesso a serviços essenciais sem a necessidade de se deslocar até a capital. Entre os serviços disponíveis estão a emissão de CNH, renovação de documentos, habilitação de veículos, entre outros. A proximidade desses serviços não apenas facilita o acesso, mas também contribui para a agilidade no atendimento e a redução de custos com deslocamento, atendendo de forma eficaz à crescente demanda das regiões.

2.4 A Circunscrição Regional de Trânsito – CIRETRAN do município de Linhares encontra-se atualmente instalada e funcionando em imóvel em contrato de comodato, localizado no endereço, Avenida Cerejeira, 300, Shopping Mix, Movelar, Linhares/ ES, CEP 29906-014.

2.5 A Administração recebeu proposta formal de continuidade da cessão gratuita do imóvel atualmente utilizado, por meio de instrumento de comodato. Conforme peça #4, o proponente manifesta expressamente a intenção de manter a cessão do espaço sem cobrança de aluguel, podendo ser renovado conforme interesse das partes.

2.6 Considerando que se faz necessário manter o funcionamento de uma agência do DETRAN no município, tendo como referência de aproximadamente 101.585 mil veículos e população de 166.786 mil habitantes.

2.7 Assim, considerando a necessidade de continuidade do atendimento no município, visto atender a demanda dos cidadãos locais, bem como a necessidade de imóvel que esteja localizado nas proximidades de redes bancárias e outros prestadores de serviços que impactam o atendimento do cidadão.

2.8 Portanto, conforme acima exposto, faz-se necessário um novo comodato de imóvel para instalação e funcionamento da CIRETRAN no município de Linhares/ES, provido de acessibilidade, que atenda às necessidades desta Autarquia, com instalações adequadas e, em conformidade com as atividades desempenhadas pela CIRETRAN, visando a preservação da continuidade do serviço público em ambiente satisfatório aos servidores ali lotados e aos usuários da localidade.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Contrato de comodato de imóvel sendo uma loja comercial sem paredes divisórias destinada às instalações administrativas, com no mínimo 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e no máximo 420m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), contendo:

3.1.1 01 (uma) copa/cozinha;

3.1.2 No mínimo 01 (um) banheiro adaptado para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida, masculino/feminino, de acordo com NBR 9050 e legislações correlatas;

3.2 O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações interna e externa, sob critérios técnicos da norma da ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;

3.2.3 As adequações previstas e o layout proposto têm caráter meramente técnico, voltado à padronização dos espaços físicos das unidades do DETRAN/ES, em especial no que se refere à acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação e organização dos fluxos de atendimento. Ressalta-se que tais exigências não se destinam a direcionar



o chamamento público, mas a garantir que o imóvel cedido gratuitamente seja compatível com a natureza do serviço prestado pela CIRETRAN e atenda às normas técnicas aplicáveis

3.3 Caso o imóvel não atenda aos requisitos de acessibilidade para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida sob critérios da norma técnica da ABNT NBR 9050, exigidos nos itens 3.1.2 e 3.2, as adequações poderão ser executadas e comprovadas em até 90 (noventa) dias ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, a expensas do comodante.

3.4 Entradas de energia trifásica;

3.5 Redes elétricas aterradas;

3.6 Medidores de água e energia independentes;

3.7 Local não sujeito a alagamento;

3.8 A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e credenciados, próxima aos corredores de transportes coletivos públicos municipais e intermunicipais.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída, salvo o permitido no item 3 que consta na descrição do objeto.

4.1.1 A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins desta Autarquia.

4.1.2 Para fins de comprovação de que o imóvel está em conformidade com a norma técnica da ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, o proprietário deverá apresentar documento emitido por órgão competente dentro do prazo estipulado no item 3.3, que consta na descrição do objeto.

4.1.3 Caso o proprietário não cumpra o exigido no item 3.3, que consta na descrição do objeto, o contrato será passível de rescisão.

4.2 Apresentada a proposta de cessão gratuita, o imóvel será analisado pela Coordenação de Manutenção Predial – COMAP, a qual deverá identificar as adequações necessárias para o funcionamento da unidade, especificando aquelas indispensáveis ao atendimento das normas técnicas e de acessibilidade.

4.2.1 A COMAP deverá apresentar ao proprietário parecer técnico especificando as obras, reformas ou adequações necessárias ao funcionamento do imóvel, discriminando aquelas que deverão ser executadas pelo COMODANTE antes da assinatura do contrato e aquelas que poderão ser realizadas pelo COMODATÁRIO, conforme a necessidade de adequação do espaço às atividades da CIRETRAN.

4.2.2 As obras e benfeitorias necessárias à execução da finalidade pública poderão ser realizadas pelo COMODATÁRIO, às suas expensas, sem necessidade de prévio consentimento do COMODANTE, mediante comunicação formal, observadas as normas técnicas aplicáveis e a legislação vigente.

4.2.3 As obras e benfeitorias úteis e necessárias que não puderem ser retiradas ao término do contrato deverão ser indenizadas pelo COMODANTE, mediante comprovação dos gastos efetuados, podendo o COMODATÁRIO exercer o direito de retenção pelo valor delas.

4.2.4 As adequações previstas deverão ser executadas e comprovadas em até 90 (noventa) dias ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, sendo permitida, excepcionalmente e desde que devidamente justificada e previamente solicitada, a prorrogação.

4.2.5 As obras e benfeitorias realizadas deverão atender aos princípios e normas de segurança do trabalho, sem prejuízo ao funcionamento da unidade, aos usuários, servidores, bens ou documentos, devendo o chefe da unidade acompanhar e validar a execução dos serviços.

4.2.6 O imóvel deverá obedecer ao Código de Posturas Municipal, ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas, bem como não possuir restrição quanto à prestação dos serviços oferecidos pelo DETRAN|ES.

4.3 Será assegurada a igualdade de oportunidade a todos os interessados, conforme os princípios da legalidade, isonomia e impessoalidade, de modo a evitar qualquer direcionamento ou privilégio ao imóvel atualmente utilizado pela CIRETRAN de Linhares.

5. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação contempla o comodato de 1 (um) imóvel, que atenderá à necessidade de instalar a CIRETRAN para atender aos usuários locais e das regiões circunvizinhas, nos diversos serviços oferecidos pelo DETRAN, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 226/2002.

6. DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 Por se tratar de cessão de uso de imóvel, todas as responsabilidades das partes deverão estar expressamente previstas no respectivo Contrato de Comodato, conforme segue:



OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

- 6.1.2 Receber o imóvel e utilizá-lo enquanto perdurar o contrato ou seus aditamentos, comprometendo-se a devolvê-lo, ao final, em perfeitas condições de uso e conservação, ressalvados o desgaste natural decorrente do tempo e da utilização regular, bem como eventuais danos ocasionados por fenômenos naturais;
- 6.1.3 Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento da unidade da CIRETRAN de Linhares, responsabilizando-se por sua adequada conservação e uso;
- 6.1.4 Solicitar, por escrito, ao COMODANTE, autorização para a realização de quaisquer intervenções ou serviços de manutenção no imóvel;
- 6.1.5 Não locar, sublocar, ceder ou permitir o uso do imóvel, total ou parcialmente, a terceiros, sem a prévia e expressa anuência do COMODANTE;
- 6.1.6 Observar integralmente as normas de segurança, higiene e saúde pública previstas na legislação vigente, bem como providenciar, quando necessário, as autorizações exigidas pelas autoridades competentes para o funcionamento da unidade;
- 6.1.7 Zelar pelas instalações do imóvel, mantendo-as em boas condições de uso e conservação, sendo de sua responsabilidade comunicar ao COMODANTE a necessidade de reparos, sem direito a reembolso ou indenização pelos custos eventualmente arcados;
- 6.1.8 Atender às exigências dos órgãos públicos federais, estaduais, municipais ou autárquicos relacionadas ao uso do imóvel e às atividades nele desenvolvidas;
- 6.1.9 Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas ordinárias de ocupação do imóvel, limitadas ao condomínio, consumo de energia elétrica e abastecimento de água, durante toda a vigência do contrato.

OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

- 6.1.10 Ceder ao COMODATÁRIO o imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra, mediante laudo fotográfico de vistoria que detalhe suas condições de conservação no momento da entrega;
- 6.1.11 Receber o imóvel ao término do contrato ou de eventual aditamento, nas condições previstas neste instrumento;
- 6.1.12 Retomar o imóvel e declarar extinto o contrato, em caso de descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais;
- 6.1.13 Isentar o COMODATÁRIO do pagamento de quaisquer encargos financeiros relacionados à posse do imóvel, excetuando-se as despesas com condomínio, energia elétrica e abastecimento de água, que permanecerão sob responsabilidade do COMODATÁRIO.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1. Por se tratar de contrato de comodato, não haverá pagamento de aluguel pelo uso do imóvel.
- 7.2. Fica estabelecido que o COMODATÁRIO será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias decorrentes da utilização do imóvel, referentes a:
- I. Consumo de energia elétrica;
 - II. Consumo de água;
 - III. Taxa ordinária de condomínio.
- 7.3. O pagamento das despesas mencionadas no item 6.2 será realizado diretamente pelo COMODATÁRIO aos respectivos prestadores de serviço.

8. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO / DO FUNDAMENTO LEGAL

- 8.1. A cessão gratuita do imóvel, objeto deste Termo de Referência, será formalizada por meio de contrato de comodato, com base, na Lei nº 14.133/2021, no que couber, e nas demais normas aplicáveis à administração pública, especialmente no que diz respeito à formalização, publicidade e controle da ocupação de imóveis por órgãos públicos.
- 8.2. Não se aplica a modalidade de licitação, uma vez que o presente instrumento trata de cessão gratuita de uso, por meio de contrato de comodato, e não de locação onerosa.
- 8.3. O regime de execução será a cessão gratuita de uso, nos termos estabelecidos no contrato de comodato a ser firmado entre as partes, não havendo pagamento mensal por parte do DETRAN|ES.

9. DA AVALIAÇÃO E VISTORIA

- 9.1. Será necessária a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel com registros fotográficos e melhoramentos existentes pela Coordenação de Manutenção Predial - COMAP.



10. DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

10.1. O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que persista o interesse público e a vantajosidade da contratação.

10.2. Terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, prorrogável na forma dos artigos

106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do COMANDATÁRIO.

10.3 A gestão do contrato, inclusive quanto à prorrogação, deve observar o que disposto no art. 22 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023 e em orientações complementares da Administração Estadual.

10.4. É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

10.5. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, pelo comodatário, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao comodatário.

10.6. O presente contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, se:

10.6.1 O COMODATÁRIO ceder, locar ou der em comodato, total ou parcialmente, o imóvel comodado, sem prévio e expreso consentimento da COMODANTE;

10.6.2 O COMODATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir quaisquer das cláusulas do presente contrato;

10.6.3 Caso o imóvel objeto do comodato seja desapropriado durante a vigência deste instrumento, nenhuma indenização será devida pela COMODANTE ao COMODATÁRIO, cabendo a este pleitear junto ao ente responsável pela desapropriação ressarcimento, indenização ou qualquer outro direito que entenda ser titular.

11. CONSIDERAÇÕES SOBRE CUSTOS INDIRETOS E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1 No caso de comodato, a cessão é gratuita, cabendo à autarquia apenas o custeio das despesas ordinárias, como água, energia elétrica e condomínio. Encargos que igualmente seriam de sua responsabilidade em um eventual contrato de locação.

12. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

12.1. O contrato de comodato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, no que couber, e do Código Civil (arts. 578 a 585), respondendo cada parte pelas consequências da inexecução total ou parcial das obrigações assumidas.

12.2. As comunicações entre o DETRAN|ES e o COMODANTE deverão ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

12.3. O DETRAN|ES poderá convocar o COMODANTE para a adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, em casos que envolvam a manutenção da funcionalidade, segurança ou condições de uso do imóvel.

12.4. A ocupação do imóvel será acompanhada e fiscalizada pelo gestor e fiscal designados pelo DETRAN|ES, ou seus substitutos, conforme disposto no Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais normas aplicáveis.

12.5. O gestor do contrato de comodato deverá elaborar relatório com informações sobre a adequação do imóvel às necessidades do órgão e o cumprimento das obrigações assumidas, nos termos do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023, art. 27, IX. Em razão da natureza do comodato, não haverá aplicação de instrumento de medição de resultados, nos termos do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023, art. 27, X, por não se tratar de contrato oneroso.

13. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

JADIEL SANTOS DE ASSIS

Coordenação de Agências – DETRAN|ES

14. RESPONSÁVEL PELA AUTORIZAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

GIVALDO VIEIRA DA SILVA

Diretor Geral – DETRAN|ES



ANEXO V

MINUTA DO CONTRATO DE COMODATO DE BEM (MÓVEL OU IMÓVEL) QUE ENTRE SI CELEBRAM [nome do órgão da Administração Pública Direta ou Indireta, Federal ou Municipal OU da pessoa física ou jurídica] e o ESTADO DO ESPÍRITO SANTO [ou autarquia/fundação], POR INTERMÉDIO DO [nome do órgão estadual]

O **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – DETRAN|ES**, Órgão da Administração Indireta do Poder Executivo, inscrito no CNPJ sob o nº 28.162.105/0001-66, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1080, Torre Sul do Edifício América, Mata da Praia, Vitória/ES, CEP: 29.066-380, doravante denominado **COMODATÁRIO**, neste ato representado legalmente pelo seu (cargo e nome), nomeado(a) pelo Decreto/Portaria nº ____, de ____ de ____ de 20__ (preencher), publicada no DIO de ____ de ____ de 20__ (preencher), portador da Matrícula Funcional nº ____ (preencher)], e-mail: ____, consoante o processo administrativo tombado sob o nº 2025-4M44P, e de outro lado o (nome do órgão da Administração Pública Direta ou Indireta, Federal ou Municipal OU da pessoa física ou jurídica), inscrita no CNPJ/MF sob o nº ____, doravante denominado **COMODANTE**, representado legalmente pelo (cargo e nome do titular ou do respectivo representante legal ou da pessoa física ou jurídica], e-mail: ____, celebram o presente CONTRATO DE COMODATO com fundamento no Código Civil, artigos 580 à 585.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 Constitui objeto do presente Contrato de Comodato o bem (inserir a descrição detalhada do bem, devendo ser discriminadas suas características, metragem e, sobretudo, o estado de uso em que se encontra).
- 1.2 Integram este Contrato os seguintes anexos:
 - a) Termo de Referência, e
 - b) Laudo fotográfico de vistoria que detalhe suas condições de conservação no momento da entrega.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

- 2.1 O presente comodato tem como finalidade a instalação e funcionamento da Circunscrição Regional de Trânsito - CIRETRAN no Município de Linhares/ES.
- 2.1.1. A inobservância da finalidade ora estipulada implicará a reversão do bem objeto do comodato com imediata restituição da posse respectiva ao COMODANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE

- 3.1 O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do COMANDATÁRIO.
- 3.2 É vedada a prorrogação automática do contrato ser celebrado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

4.1 DO COMODANTE:

- a) Transferir a posse do bem relacionado na Cláusula Primeira mediante a assinatura do presente Contrato de Comodato, sem que sejam geradas despesas ou custos para o COMODATÁRIO decorrentes da entrega do bem;
- b) Acompanhar a correta utilização do bem segundo a finalidade estabelecida na Cláusula Segunda;
- c) O COMODANTE não se responsabilizará por qualquer vício redibitório, pela evicção do bem ou qualquer outra forma de responsabilização contratual ou extracontratual;
- d) Ceder ao COMODATÁRIO o imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra, mediante laudo fotográfico de vistoria que detalhe suas condições de conservação no momento da entrega;
- e) Receber o imóvel ao término do contrato ou de eventual aditamento, nas condições previstas neste instrumento;
- f) Retomar o imóvel e declarar extinto o contrato, em caso de descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais;



- g) Isentar o COMODATÁRIO do pagamento de quaisquer encargos financeiros relacionados à posse do imóvel, excetuando-se as despesas com condomínio, energia elétrica e abastecimento de água, que permanecerão sob responsabilidade do COMODATÁRIO.

4.2 DO COMODATÁRIO:

- a) Receber o bem, mediante assinatura do presente Contrato de Comodato;
- b) Responsabilizar-se pela guarda, manutenção, reparo, substituição de peças, bem como zelar pelo bom funcionamento, mantendo o bem em bom estado de uso e conservação;
- c) Responsabilizar-se, integralmente, a partir do efetivo recebimento do bem, por quaisquer ônus e obrigações que recaiam sobre o bem ou decorram de sua utilização, os quais não poderão ser imputados ao COMODANTE, ainda que subsidiariamente.
- d) Receber o imóvel e utilizá-lo enquanto perdurar o contrato ou seus aditamentos, comprometendo-se a devolvê-lo, ao final, em perfeitas condições de uso e conservação, ressalvados o desgaste natural decorrente do tempo e da utilização regular, bem como eventuais danos ocasionados por fenômenos naturais;
- e) Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento da unidade da CIRETRAN de Linhares, responsabilizando-se por sua adequada conservação e uso;
- f) Solicitar, por escrito, ao COMODANTE, autorização para a realização de quaisquer intervenções ou serviços de manutenção no imóvel;
- g) Não locar, sublocar, ceder ou permitir o uso do imóvel, total ou parcialmente, a terceiros, sem a prévia e expressa anuência do COMODANTE;
- h) Observar integralmente as normas de segurança, higiene e saúde pública previstas na legislação vigente, bem como providenciar, quando necessário, as autorizações exigidas pelas autoridades competentes para o funcionamento da unidade;
- i) Zelar pelas instalações do imóvel, mantendo-as em boas condições de uso e conservação, sendo de sua responsabilidade comunicar ao COMODANTE a necessidade de reparos, sem direito a reembolso ou indenização pelos custos eventualmente arcados;
- j) Atender às exigências dos órgãos públicos federais, estaduais, municipais ou autárquicos relacionadas ao uso do imóvel e às atividades nele desenvolvidas;
- k) Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas ordinárias de ocupação do imóvel, limitadas ao condomínio, consumo de energia elétrica e abastecimento de água, durante toda a vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

5.1 O COMODATÁRIO não poderá utilizar o bem em desacordo com as finalidades descritas na Cláusula Segunda do presente Contrato de Comodato, sob pena de reversão.

5.2. Em nenhuma hipótese, o COMODATÁRIO terá direito a ressarcimento, por parte do COMODANTE, das despesas com manutenção do bem, se antes não tiver havido ajuste neste sentido.

CLÁUSULA SEXTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

6.1 O descumprimento deste Contrato de Comodato acarretará sua extinção nos termos do art. 582 do Código Civil, devendo o COMODATÁRIO devolver o bem, arcando com os custos da devolução, e sem qualquer ônus financeiro pendente sobre o bem, no prazo de 10 dias, contados da comunicação efetuada pelo COMODANTE.

6.2 O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, pelo comodatário, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao comodatário.

6.3 O presente contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, se:

- a) O COMODATÁRIO ceder, locar ou der em comodato, total ou parcialmente, o imóvel comodado, sem prévio e expresso consentimento da COMODANTE;
- b) O COMODATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir quaisquer das cláusulas do presente contrato;
- c) Caso o imóvel objeto do comodato seja desapropriado durante a vigência deste instrumento, nenhuma indenização será devida pela COMODANTE ao COMODATÁRIO, cabendo a este pleitear junto ao ente responsável pela desapropriação ressarcimento, indenização ou qualquer outro direito que entenda ser titular.



CLÁUSULA SÉTIMA: DO REPRESENTANTE DA CONTRATADA

7.1 O representante da CONTRATADA deverá realizar o cadastro no Sistema Corporativo de Gestão de Documentos Arquivísticos Digitais - EDOCS do Governo do Estado do Espírito Santo para envio e recebimento de documentos oficiais.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 Fica eleito o foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

8.2 Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, as partes deverão buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por intermédio de um ou mais meios de solução consensual de conflitos previstos na Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente eletronicamente, para que produza seus efeitos legais.

Vitória, _____ de _____ de _____.

COMODANTE

COMODATÁRIO



Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

JOCIANE OLIVEIRA MARTINS

DIRETOR SETORIAL

DAFGP - DETRAN - GOVES

assinado em 19/12/2025 10:28:23 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 19/12/2025 10:28:23 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por VERÔNICA VIEIRA SPALENZA SENA (AGENTE DE CONTRATAÇÃO - CCON - DETRAN - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-184R3S>