

**CONTRATO DE COMODATO DE ÁREA  
LOCALIZADA NO AEROPORTO  
INTERNACIONAL DE BELÉM/PA.**

São partes do presente instrumento de comodato e na melhor forma de direito:

Como **COMODANTE: SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A.**, estabelecida à Avenida Para, s/n, VAL-DE-CAES – Sala B, na Cidade de Belém, Estado do Pará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.710.127/0002-01, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

Como **COMODATÁRIA: SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTICA - SEJU**, com sede na Rua 28 de setembro, nº 339, PTE VARGAS E FREI GIL, Cidade de Belém, Estado do Pará, CEP66.010-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.054.895/0001-60, neste ato representada na forma de seus atos.

**CONSIDERANDO que:**

- (i) A **COMODANTE** é sociedade de propósito específico, e por força do Contrato de Concessão nº 003/ANAC/2023/ANAC/2023 - Norte II, celebrado em 04/04/2023 com a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC (“Contrato de Concessão”), ficou incumbida de operar, administrar, manter, conservar e locar as áreas do Aeroporto de Belém – PA, nos termos da cláusula 3.1.7 do referido Contrato de Concessão;
- (ii) A **COMODATÁRIA**, após análise dos projetos relacionados ao referido Aeroporto, manifestou interesse em desenvolver suas atividades comerciais na Área L06 com 7,17m<sup>2</sup>;

RESOLVEM as partes celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se outorgam e aceitam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 A **COMODANTE** cede à **COMODATÁRIA**, em comodato, o Módulo de Sala Administrativa nº L06, com 7,17m<sup>2</sup>, situado no Aeroporto Internacional de Belém, situado na Avenida Para, s/n, VAL-DE-CAES – Sala B, Cidade de Belém, Estado de Pará, cuja descrição e localização é melhor identificada na forma da planta anexa, que após rubricada pelas partes, integrará o presente contrato para todos os fins de direito, figurando como anexo 01.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

2.1 A **COMODATÁRIA** utilizará o Módulo de Sala Administrativa ora cedido, única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, para realização de atividade de órgão público e para utilização de sistemas de telecomunicações por linhas físicas (“STLF”), obrigando-se a usar o imóvel somente para os fins mencionados, não podendo sob pretexto algum, ceder ou emprestar o mesmo, total ou parcialmente a terceiros, sem a expressa autorização escrita da **COMODANTE**.



### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1 O presente comodato vigorará por prazo **determinado**, iniciando-se para todos os efeitos de direito em 01/10/2024, tendo seu término em 04/09/2029.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO**

4.1 A **COMODATÁRIA** obriga-se a restituir à **COMODANTE** o Módulo de Sala Administrativa, na mesma condição em que o recebeu, quando solicitado, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados de sua notificação, sob pena de incorrer em mora, na forma do artigo 582, 2ª parte, Código Civil Brasileiro.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO**

5.1 A **COMODANTE** manterá a limpeza da área interna do Módulo de Sala Administrativa, realizando os serviços em 02 (dois) dias de cada semana e a **COMODATÁRIA** obriga-se a zelar pelo Módulo de Sala Administrativa, mantendo-o em perfeita condição de conservação e segurança, de modo a mantê-lo em perfeito estado e a devolvê-lo no término do comodato, em condição de ser imediatamente ocupado, sendo que a **COMODATÁRIA** goza do direito de retenção das benfeitorias necessárias e úteis, caso não tenha sido indenizada por elas, bem como das benfeitorias voluptuárias, desde que sem detrimento da coisa.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO ACESSO**

6.1 A **COMODANTE** terá por si, seus representantes ou prepostos, livre ingresso no Módulo de Sala Administrativa, para tomar qualquer providência que julgar necessária, sempre acompanhado de 01 (um) representante da **COMODATÁRIA**.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REEMBOLSO DE DESPESAS**

7.1 A **COMODATÁRIA** deverá arcar com as despesas administrativas relativas aos serviços e facilidades que utilizar, tais como: água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta seletiva e/ou incineração de lixo, além de outras despesas comuns necessárias ao bom funcionamento do Aeroporto, caso venha a incidir sobre a área cedida.

7.1.1 Na hipótese acima, a **COMODANTE** notificará a **COMODATÁRIA** com antecedência de 30 (trinta) dias da data de início das aferições

7.1.2 Em caso de aplicabilidade e quando houver rateio destas despesas, a **COMODANTE** apresentará a sistemática de cálculos adotada.

7.2 O valor mensal de reembolso será revisto anualmente, quando aplicável, calculando-se o valor médio de rateio das Q.M.C.L, na proporção da área cedida, obtido no período de apuração subsequente, mediante apresentação de planilha de custos aprovada pelas partes.

7.3 O valor supracitado será reembolsado para a **COMODANTE**, até o dia 20 (vinte) do mês



subsequente ao vencido, mediante depósito na Conta Corrente com titularidade da COMODANTE, valendo o comprovante de depósito como prova do recebimento e quitação.

7.4 Caso a COMODATÁRIA venha a instalar no Módulo de Sala Administrativa ora cedido, aparelhos de calefação ou de refrigeração, o consumo de energia elétrica dos mesmos, será mensalmente reembolsado à **COMODANTE**, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES**

8.1 A **COMODATÁRIA** declara conhecer o Contrato de Concessão, celebrado entre a **COMODANTE** e a **ANAC**, incluindo, mas não se limitando, ao Edital da licitação e seus anexos, que estarão à disposição da **COMODATÁRIA** para análise

8.2 A **COMODATÁRIA** se obriga a respeitar e fazer cumprir todas as determinações que vierem a ser introduzidas e estipuladas pela **COMODANTE**, caracterizando inadimplemento contratual a infração das disposições dos artigos ou descumprimento das obrigações estabelecidas nas referidas determinações.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

9.1 Rescindir-se-á antecipadamente este contrato, se a **COMODATÁRIA** descumprir qualquer de suas obrigações, caso em que ficará obrigada a devolver o Módulo de Sala Administrativa, sob pena de lhe ser proposta, também nesta hipótese, ação de reintegração de posse com pedido liminar.

#### **CLÁUSULA DEZ – DO SEGURO**

10.1 A **COMODANTE** está totalmente desobrigada da contratação de seguros para cobertura de bens de propriedade da **COMODATÁRIA**, ou sob sua responsabilidade (móveis, instalações, estoques, utensílios, valores, etc.), bem como, está isenta de responsabilidades que a ausência destes seguros der causa, inclusive a terceiros.

#### **CLÁUSULA ONZE – DAS RESPONSABILIDADES**

11.1 A **COMODANTE** não assume qualquer responsabilidade pelos serviços prestados pela **COMODATÁRIA** a terceiros, seja a que título for, bem como, em nenhuma hipótese poderá ser responsabilizada por quaisquer danos, sejam eles materiais ou não, causados ao patrimônio ou pessoas ligadas à **COMODATÁRIA**, em eventos ocorridos em quaisquer dependências do Aeroporto.

#### **CLÁUSULA DOZE – DA INDENIZAÇÃO**

12.1 Em caso de incêndio total ou parcial ou de ocorrência de motivo de força maior ou caso fortuito que venham a impedir a utilização do Módulo de Sala Administrativa ora cedido para a finalidade a que se destina, resolve-se de pleno direito o presente contrato, sem que assista à **COMODATÁRIA** o direito de qualquer indenização por parte da **COMODANTE**.



### **CLÁUSULA TREZE- DAS OMISSÕES**

13.1 As eventuais omissões do presente contrato serão supridas pela legislação vigente, especialmente pelos dispositivos dos artigos 579 e seguintes do Código Civil Brasileiro, além das disposições da Lei Federal nº 14.133 de 2021, no que couber.

### **CLÁUSULA QUATORZE – DA PUBLICAÇÃO**

14.1 O presente contrato será publicado, por extrato, no Diário Oficial da União, conforme determina o parágrafo único do artigo 94 da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

### **CLÁUSULA QUINZE – DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

15.1. Nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" celebrado em 20 de dezembro de 2023 ("Contrato de Cessão Fiduciária") entre a COMODANTE e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário"), a titularidade e a posse indireta de todos os direitos de crédito, atuais ou futuros, a que a COMODANTE faça jus por força deste Contrato incluindo eventuais indenizações, compensações devidas por reequilíbrios econômico-financeiros, multas e penalidades ou quaisquer outras receitas que venham a ser devidas à Companhia em decorrência deste ("Cessão Fiduciária").

15.2. Todos os montantes devidos à COMODANTE por força deste Contrato, devem ser pagos exclusivamente mediante depósito na conta corrente nº 70232-3, agência 8541, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. ("Conta Centralizadora"), de titularidade da COMODANTE. Neste sentido, qualquer instrução diversa da contida na presente notificação somente deverá ser acatada com o prévio e expresso consentimento do Agente Fiduciário.

15.3. A obrigatoriedade de depósito dos montantes devidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária na Conta Centralizadora permanecerá em vigor até o recebimento de notificação assinada pelo Agente Fiduciário comunicando o término da vigência do Contrato de Cessão Fiduciária e consequente liberação da garantia constituída. As obrigações referentes ao pagamento dos valores à COMODANTE por força deste Contrato apenas serão consideradas quitadas com a sua transferência à Conta Centralizadora.

15.4. Em atendimento ao disposto no artigo 290 do Código Civil a COMODATÁRIA se dá por notificada da Cessão Fiduciária e da sua obrigação de efetuar todos e quaisquer pagamentos exclusivamente na Conta Centralizadora.

### **CLÁUSULA DEZESSEIS - DO FORO E DA ASSINATURA**

16.1. Fica eleito o Foro de Belém/PA, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato.

16.2. As Partes declaram ciência e expressam concordância que o presente Contrato poderá ser



assinado por meio digital, eletrônico ou manuscrito, ou ainda de maneira mista, podendo, neste último caso, ser utilizada duas formas de assinaturas diferentes a critério das Partes, sendo que as declarações constantes deste Contrato, assinado por quaisquer dos meios acima elegidos, inclusive a forma mista, presumir-se-ão verdadeiros em relação às Partes, nos termos dispostos nos artigos 219 e 225 da Lei n. 10.406/02 (Código Civil), bem como ao exposto na MP 2.200-2, no que for aplicável.

16.2.1. Será considerada como data de assinatura deste instrumento, para todos os fins e efeitos, a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Belém/PA, 23 de janeiro de 2025.

---

**SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A.**

---

**SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTICA - SEJU**

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

RG:

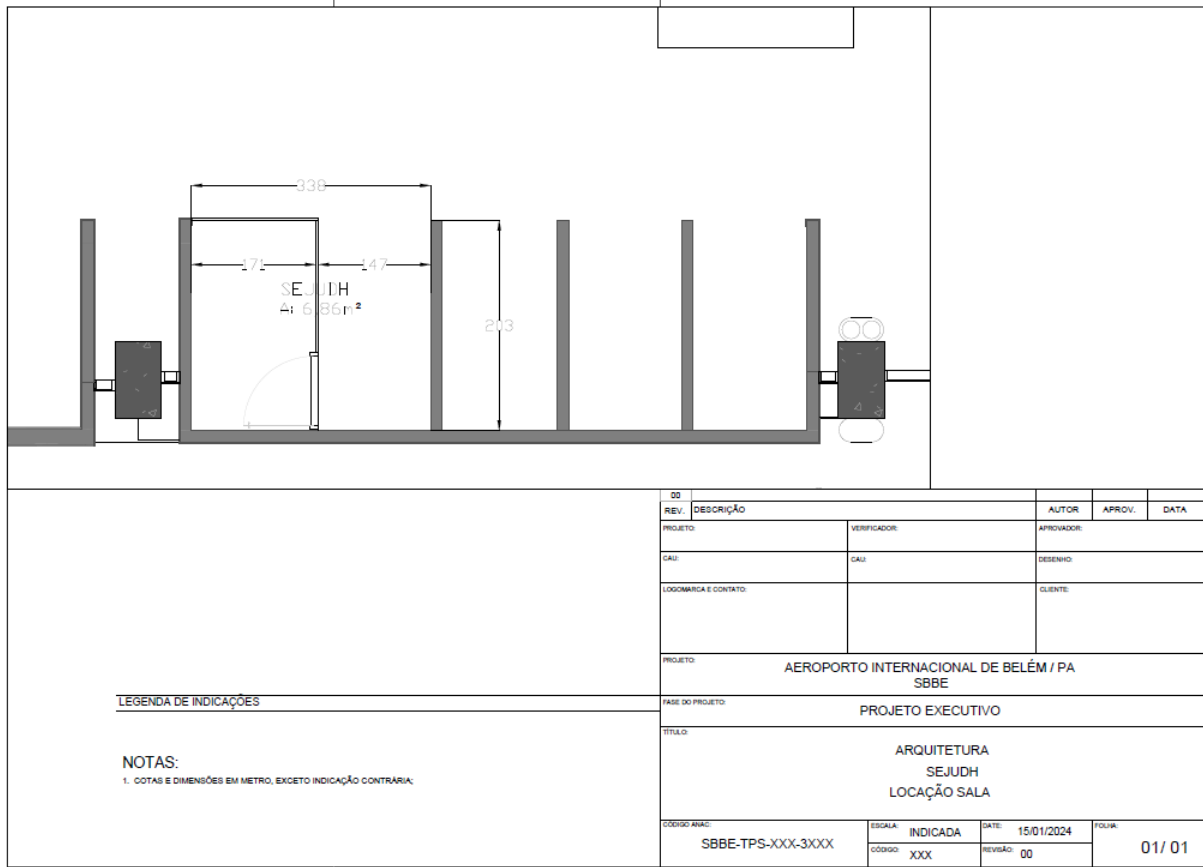
---

Nome:

RG:



### Anexo I – Planta de Localização da Área



Signatário **Raimundo Guimarães feliz** (sejugab@gmail.com) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:

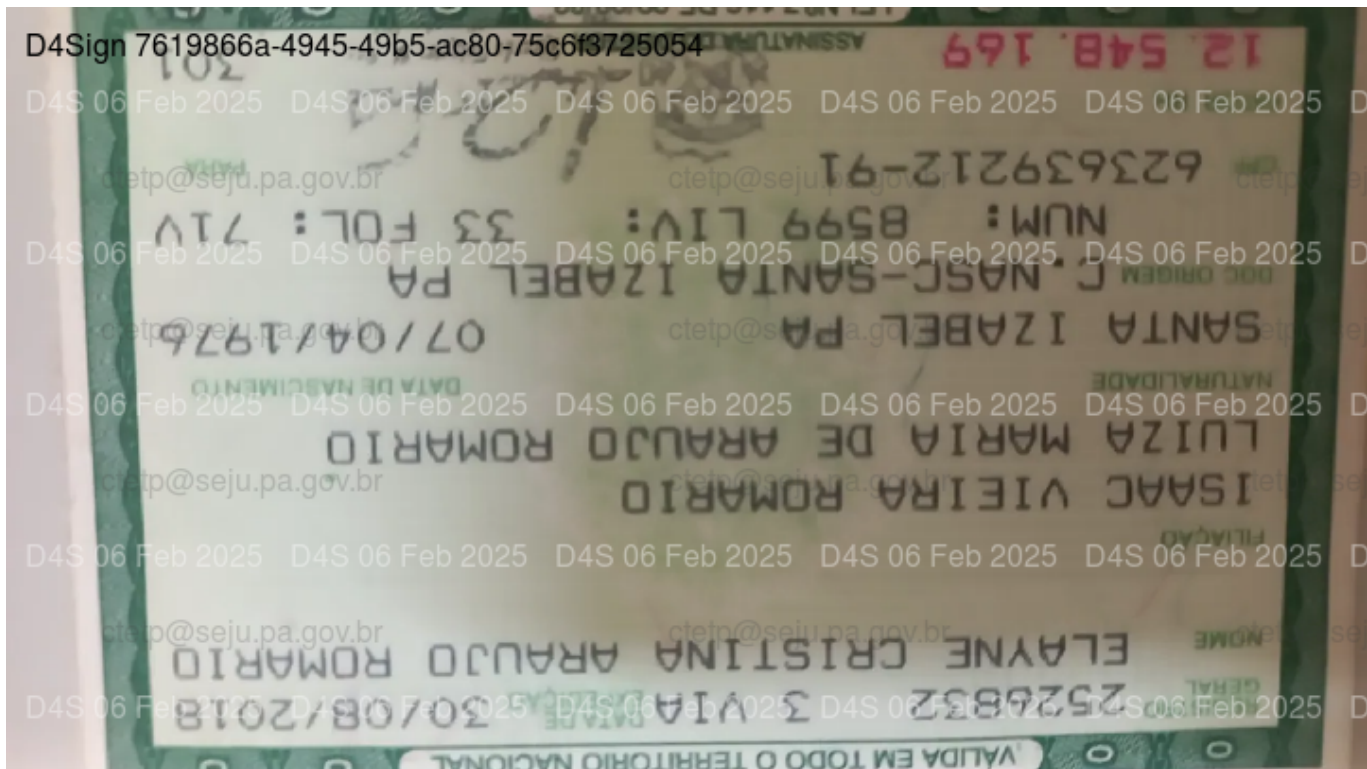
D4Sign 7619866a-4945-49b5-ac80-75c6f3725054



Signatário **Raimundo Guimarães feliz** (sejugab@gmail.com) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **Elayne Cristina Araújo Romário** (ctetp@seju.pa.gov.br) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **Elayne Cristina Araújo Romário** (ctetp@seju.pa.gov.br) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:

D4Sign 7619866a-4945-49b5-ac80-75c6f3725054



2025 01 23 NOA - Contrato de Comodato - Secretaria do Estado  
de Justiça - v4 1 pdf

Código do documento 7619866a-4945-49b5-ac80-75c6f3725054



## Assinaturas



Karen Cristina Mancini de Lima  
karen.lima@socicam.com.br  
Aprovou

*Karen Mancini*



Nayana Camylle da Silva Bordalo  
nayana.bordalo@noa-airports.com.br  
Assinou como testemunha

*Nayana Camylle da Silva Bordalo*



Raimundo Guimarães feliz  
sejugab@gmail.com  
Assinou como parte e apresentou documento com foto

*Raimundo Guimarães feliz*  
Raimundo



Elayne Cristina Araújo Romário  
ctetp@seju.pa.gov.br  
Assinou como testemunha e apresentou documento com foto



Marco Antonio Migliorini  
marco.migliorini@socicam.com.br  
Assinou como parte

*Marco Antonio Migliorini*



ARTUR THIAGO LEDA ALVES DA COSTA  
artur.costa@noa-airports.com.br  
Assinou como parte

*Artur Thiago Leda Alves da Costa*

## Eventos do documento

### 27 Jan 2025, 09:43:29

Documento 7619866a-4945-49b5-ac80-75c6f3725054 **criado** por GABRIELA MORAES GANZAROLLI (39519aae-474b-419d-a05a-ff0a14313301). Email:gabriela.ganzarolli@socicam.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-01-27T09:43:29-03:00

### 27 Jan 2025, 09:48:24

Assinaturas **iniciadas** por GABRIELA MORAES GANZAROLLI (39519aae-474b-419d-a05a-ff0a14313301). Email:gabriela.ganzarolli@socicam.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-01-27T09:48:24-03:00

### 27 Jan 2025, 10:23:05

KAREN CRISTINA MANCINI DE LIMA **Aprovou** (79a6d312-b6dd-4e82-9ca7-aadaa4577275) - Email:karen.lima@socicam.com.br - IP: 189.100.71.117 (bd644775.virtua.com.br porta: 52392) - [Geolocalização: -23.6716032 -46.6812928](#) - Documento de identificação informado: 404.844.868-45 - DATE\_ATOM: 2025-01-27T10:23:05-03:00

**27 Jan 2025, 10:24:11**

NAYANA CAMYLLE DA SILVA BORDALO **Assinou como testemunha** (9f2ab127-f9ab-4e94-8bbf-e57c631ecc4c) -  
Email: nayana.bordalo@noa-airports.com.br - IP: 170.245.229.154 (170.245.229.154 porta: 62116) - Documento de  
identificação informado: 035.642.512-60 - DATE\_ATOM: 2025-01-27T10:24:11-03:00

**06 Feb 2025, 14:03:21**

RAIMUNDO GUIMARÃES FELIZ **Assinou como parte** - Email: sejugab@gmail.com - IP: 191.246.251.12  
(191-246-251-12.3g.claro.net.br porta: 8024) - [Geolocalização: -1.4575022076154487 -48.49330788912333](#) -  
Documento de identificação informado: 592.128.102-68 - DATE\_ATOM: 2025-02-06T14:03:21-03:00

**06 Feb 2025, 15:52:05**

ELAYNE CRISTINA ARAÚJO ROMÁRIO **Assinou como testemunha** - Email: ctetp@seju.pa.gov.br - IP:  
177.74.55.226 (177.74.55.226 porta: 60704) - [Geolocalização: -1.4490223 -48.4967368](#) - Documento de  
identificação informado: 623.639.212-91 - DATE\_ATOM: 2025-02-06T15:52:05-03:00

**06 Feb 2025, 16:44:49**

MARCO ANTONIO MIGLIORINI **Assinou como parte** (fc1f1db8-26eb-4d70-aa30-365b231b9abe) - Email:  
marco.migliorini@socicam.com.br - IP: 179.191.67.122 (mvx-179-191-67-122.mundivox.com porta: 18602) -  
Documento de identificação informado: 007.276.576-31 - DATE\_ATOM: 2025-02-06T16:44:49-03:00

**06 Feb 2025, 17:36:28**

ARTUR THIAGO LEDA ALVES DA COSTA **Assinou como parte** (ea4df9b3-1a41-411b-9cba-aef01de7fb9a) - Email:  
artur.costa@noa-airports.com.br - IP: 170.245.229.154 (170.245.229.154 porta: 40560) - [Geolocalização:  
-1.3963997 -48.4699901](#) - Documento de identificação informado: 023.836.653-71 - DATE\_ATOM:  
2025-02-06T17:36:28-03:00

Hash do documento original

(SHA256):3b6496aaef1f380de72f1dbd797a118772595f33d46eac63f65f74bf16fe0670  
(SHA512):281c6776644a1542f2b85295d02c7a683bdfcd6e961ed14f10a65ca7b1dd8c34373d3be6814d710fd23104fcff919d9d194101823a80f840422ae6f742caf142

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.



## ASSINATURAS

Número do Protocolo: 2024/2505781

**Anexo/Sequencial:** 52

*Este documento foi assinado eletronicamente na forma do Art. 6º do Decreto Estadual Nº 2.176, de 12/09/2018.*

**Assinatura(s) do Documento:**

Assinado digitalmente por: D4S SERVICOS EM TECNOLOGIA LTDA

CPF: \*\*\*.179.518-\*\*

Em: 06/02/2025 17:37:26

Emissor: AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4



**Identificador de autenticação:** 2262682e-c1cc-4933-9ac8-868c00dab6cc

Confira a autenticidade deste documento em

<https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>