



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO SUL

Processo nº 08792.000182/2025-18

Contrato de Comodato e Mútuo nº 14/2025 - SR/PF/RS

Termo de Contrato de comodato e mútuo para a instalação do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração, que entre si celebram a União, por meio da Superintendência de Polícia Federal no Estado do Rio Grande do Sul, e a empresa PELOTENSE ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA, na forma abaixo:

A União, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, com sede na Avenida Ipiranga, 1365 - Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.494/0037-47, doravante denominada COMODATÁRIA, representada pelo Sr. Superintendente Regional **Aldronei Antônio Pacheco Rodrigues**, brasileiro, viúvo, Delegado de Polícia Federal, residente nesta capital, com a delegação de competência que lhe confere a portaria nº 15.071-DG/PF, de 08 de junho de 2025, e a empresa **PELOTENSE ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.758.359/0001-07, sediada na Avenida Ferreira Viana, 1526, Bairro Areal, Pelotas/RS, doravante denominada COMODANTE, neste ato representado por **Mathias Kisslinger Rodrigues**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG 3014092328, CPF 889.213.870-72, tendo em vista o que consta no processo 08792.000182/2025-18 e em observância às disposições da Lei nº 10.406/2002 e da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente TERMO DE COMODATO E MÚTUO, sem ônus para a União, e mediante as cláusulas e condições a seguir enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a cessão gratuita e com exclusividade de espaço de 33,90 m² (trinta e três vírgula noventa metros quadrados) no Shopping Pelotas, localizado na Avenida Ferreira Viana, 1526, Bairro Areal, Pelotas/RS para instalação e funcionamento do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração da Delegacia da Polícia Federal em Pelotas/RS, ficando o presente contrato vinculado às especificações constantes do Projeto Básico.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Instrumento de Chamamento Público nº 01/2025- SR/PF/RS, processo administrativo nº 08792.000336/2023-18 e a seus anexos, bem como à proposta vencedora, independentemente de transcrição expressa.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 120 meses, contados a partir da assinatura, prorrogável sucessivamente por até 20 anos, com fundamento no art. 107 da Lei Nº 14.133/21.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.2.1 Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

2.2.2 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.2.3 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

2.2.4 Haja manifestação expressa do COMODANTE informando o interesse na prorrogação;

2.2.5 Seja comprovado que o COMODANTE mantém as condições iniciais de habilitação; e

2.2.6 Não haja registro Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal .

2.2.7 Caso a COMODANTE não tenha interesse na prorrogação, deverá notificar a COMODATÁRIA por escrito, com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência.

2.3. A execução dos serviços será iniciada após a vistoria e aprovação da Comissão designada pela SR/PF/RS que deve ser realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a partir da comunicação do encerramento das obras para instalação do PEP e Unidade de Migração.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

5.1. O contrato é firmado o título gratuito, de modo que não há pagamento e nem transferência de recursos financeiros entre as partes.

5.2. São de responsabilidade da COMODANTE todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, bem como taxas de licenciamento, administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS INSTALAÇÕES E ESTRUTURAS FÍSICAS

6.1 A área a ser fornecida para a instalação do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração da Delegacia da Polícia Federal em Pelotas de 33,90 m² (trinta e três vírgula noventa metros quadrados) capaz de atender as seguintes necessidades:

6.1.1 Sala de expedição e entrega de passaporte: deverá ser suficiente para a instalação de 02 (duas) estações de atendimento de passaporte em cubículos isolados, contendo, cada uma painel de fundo branco e espaço para equipamento fotográfico, com impressora multifuncional, bem como área de apoio às mesmas com no mínimo 2 (dois) gaveteiros. Deverá conter 4 armários altos com portas e prateleiras.

6.1.2 Área destinada a unidade de migração: este ambiente deverá ser suficiente para acomodar de forma sentada um público em atendimento de no mínimo 02 (duas) pessoas.

6.1.3 A porta de acesso deverá ter largura mínima de abertura de 160 cm. Tal porta, bem como o acesso às instalações do PEP e Unidade de Migração, deverão ser sinalizadas com o emblema da Polícia Federal e os dizeres "POLÍCIA FEDERAL" em caixa maior, conforme especificações contidas no Caderno de Requisitos de Engenharia da Polícia Federal.

6.1.4 Área destinada a recepção: esta sala deverá ser suficiente para comportar 01 mesa e a circulação de uma pessoa. A recepção ficará a cargo da administração pública (comodatário).

CLÁUSULA SÉTIMA - DO RECEBIMENTO DO OBJETO

7.1. Quando as adequações de infraestrutura estiverem concluídas, caberá à COMODANTE apresentar comunicação escrita informando o fato à fiscalização da COMODATÁRIA, a qual competirá, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, a verificação para fins de recebimento.

7.2. A COMODANTE fica obrigada a reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o item em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, de acordo com os requisitos especificados em Termo de Referência e seus anexos.

CLÁUSULA OITAVA - DOS CUSTOS DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO

8.1. Os custos com as instalações físicas, elétricas, lógicas e CFTV, descritos nos itens elencados no presente Projeto Básico, ficarão a cargo do COMODANTE vencedor, bem como haverá isenção do pagamento das despesas referentes à água, luz, manutenção predial, condomínio, imposto predial ou territorial, serviço de atendimento inicial acessório ao público, além dos encargos comuns e específicos, fundo de promoção e propaganda e das demais despesas inerentes ao funcionamento do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração.

CLÁUSULA NONA - LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Av. Ferreira Viana, 1526 - Areal, Pelotas - RS, 96085-000

9.2 Os serviços serão prestados no seguinte horário: 10h as 18h (*segunda a sexta-feira*).

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

O Comodante obrigará-se a:

10.1 Realizar as adaptações de todas as instalações necessárias para o funcionamento do posto de emissão de passaporte (PEP) e Unidade de Migração, incluindo as instalações físicas (ambientações, layout), combate e prevenção a incêndio, detecção e alarme de incêndio, ar condicionado, exaustão e ventilação, segurança patrimonial, elétricas, lógicas, CFTV;

10.2 Antes do início das obras e serviços, o COMODANTE deve submeter à aprovação da Polícia Federal os projetos executivos, em total obediência às normas técnicas e legislação vigentes atinentes aos assuntos, no qual deverão constar os projetos arquitetônicos e as instalações prediais citadas no subitem anterior contendo plantas- baixas, cortes, fachadas e perspectivas. Na apresentação do projeto arquitetônico, que deverá conter a Comunicação Visual do PEP e Unidade de Migração, deverá conter detalhes do letreiro de identificação que esteja de forma harmoniosa com a fachada;

10.3 Efetuar o pagamento dos custos referente à água, luz, manutenção predial, imposto predial ou territorial, além dos encargos comuns e específicos, fundo de promoção e propaganda e das demais despesas inerentes ao funcionamento do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração;

10.4 Isentar o COMODATÁRIO das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias da área cedida a título de comodato;

- 10.5 Apresentar ao COMODATÁRIO, previamente, relação nominal dos empregados que adentrarão do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração os quais devem estar devidamente uniformizados, identificados por meio de crachá;
- 10.6 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à União ou a terceiros;
- 10.7 Não permitir a utilização de qualquer tipo de trabalho disposto no Art. 7º, Inciso XXXIII da Constituição Federal de 1988, dos empregados envolvidos com a manutenção, limpeza e conservação do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração, durante toda a vigência do Contrato;
- 10.8 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações do COMODATÁRIO, inclusive quanto ao cumprimento das normas internas, quando for o caso;
- 10.9 Relatar ao COMODATÁRIO toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da vigência do comodato;
- 10.10 Dispor de unidade geradora com dedicação ao Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração em caso de descontinuidade de fornecimento de energia elétrica por parte da concessionária local;
- 10.11 Viabilizar o acesso de servidor da Polícia Federal às dependências da unidade do Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração sempre que necessário;
- 10.12 Disponibilizar no mínimo de: 01 (uma) vaga privativa no estacionamento, próxima, para uso exclusivo de viaturas da Polícia Federal, em local de fácil acesso ao posto de expedição de passaporte (PEP) e Unidade de Migração instalada no Shopping e com possibilidade de permanência diária; e, 03 (três) credenciais de isenção do estacionamento, para uso exclusivo dos servidores e contratados da Polícia Federal para atuação ou eventuais necessidades de acesso ao posto de expedição de passaporte (PEP) e Unidade de Migração instalada no Shopping;
- 10.13 Não utilizar brasão, marca, símbolo ou designação idêntica, semelhante ou alusiva à Polícia Federal de forma não prevista e não previamente autorizada pela Polícia Federal ou fora dos propósitos previstos no contrato;
- 10.14. Não vincular ou sugerir qualquer tipo de vinculação de produto ou marca comercial com a imagem da Polícia Federal;
- 10.15 Não divulgar de qualquer forma a imagem da Polícia Federal, exceto quando prévia e expressamente autorizado pelo Órgão;
- 10.16 Não executar qualquer atividade que seja de atribuição exclusiva da Polícia Federal;
- 10.17. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 10.18 Manter em perfeito estado de funcionamento e conservação todas as instalações do imóvel, interna e externamente, inclusive a pintura interna;
- 10.19 Cumprir e fazer cumprir, por si ou seus prepostos, a legislação federal aplicável, bem como os regulamentos e normas editadas pela Receita Federal, assim como as regras de convivência social, com vistas à boa ordem, a moral e aos bons costumes;
- 10.20 Cumprir as demais obrigações constantes do Edital, projeto básico, contrato e respectivos anexos;
- 10.21 Realizar a sinalização interna e comunicação visual eficiente e adequada, inclusive com placas indicativas aos usuários do local onde a Polícia Federal está instalada dentro do Shopping.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

- 11.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela COMODANTE, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 11.2 Fazer funcionar, na área disponibilizada pela COMODANTE, o Posto de Expedição de Passaporte (PEP) e Unidade de Migração da Polícia Federal;

11.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

11.4 Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas todas as condições ajustadas;

11.5 Executar com exclusividade todas as atividades de Polícia Administrativa que serão realizadas no PEP e Unidade de Migração;

11.6 Notificar a COMODANTE por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

11.7 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

11.8 Fornecer os equipamentos eletrônicos para o funcionamento do PEP e Unidade de Migração;

11.9 Receber, no início da execução do contrato, os bens fornecidos a título de mútuo acordo pela COMODANTE, conferindo seu estado de conservação e funcionamento;

11.10 É de inteira responsabilidade do COMODATÁRIO as ações de seus servidores e qualquer tipo de dano por eles causado ao COMODANTE ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1 Para fins deste CONTRATO, os termos específicos relacionados à proteção de dados pessoais utilizados nesta Cláusula devem ser interpretados pelas Partes conforme definidos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), especialmente no artigo 5º e seus incisos.

12.2 As Partes deverão cumprir, respectivamente, com as obrigações a elas impostas pela LGPD, bem como quaisquer outras leis, regras, regulamentos, ordens, decretos, orientações normativas e auto-regulamentações aplicáveis à proteção de dados pessoais, inclusive estrangeiras, quando aplicável ao caso ("Legislação Aplicável").

12.3 Os dados pessoais aos quais qualquer uma das Partes tiver acesso em razão do presente Instrumento, deverão ser tratados em total conformidade à LGPD, devendo ser respeitado no tratamento, especialmente, a existência de base legal que o autorize, a finalidade para a qual os dados foram colhidos, a adoção de medidas técnicas e administrativas para a segurança dos dados pelas Partes, a obtenção de consentimento quando exigível nos termos da LGPD.

12.4 A Parte que, nos termos da LGPD for considerada como Controladora no processo de tratamento de dados pessoais, poderá, ainda, fornecer orientações específicas para o tratamento de dados à Parte que atuar no papel de Operadora, o que deverá ser feito por escrito e em respeito ao disposto na LGPD.

12.5 As Partes obrigam-se a se manterem mutuamente indenizadas quanto a todos e quaisquer prejuízos, custos ou despesas nos quais a Parte contrária incorrer ("Parte Infratora"), decorrentes de processos judiciais ou administrativos eventualmente ajuizados em face da Parte Infratora ("Parte Infratora"), como decorrência do descumprimento dos termos da presente Cláusula referentes à proteção de dados, da LGPD e/ou de qualquer outra norma aplicável, sendo garantido à Parte Prejudicada o direito de regresso em face da Parte Infratora para cobrança de eventuais gastos ocorridos.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1 A forma pela qual se dará a fiscalização do contrato é aquela prevista no item 6 do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

14.1 Não haverá exigência de garantia de execução.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA -SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - RESCISÃO

16.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

16.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à COMODANTE o direito à prévia e ampla defesa.

16.3. A inexecução total ou parcial do contrato, bem como a existência de comportamentos ilegais e imorais pela comodante que sejam incompatíveis com a Missão, Visão e com os Valores da Polícia Federal, enseja a sua rescisão com as consequências contratuais previstas em lei ou regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - ALTERAÇÕES

17.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2 O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3 As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato. [\[A1\]](#)

17.5 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

17.6 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

17.1 Os casos omissos serão decididos pelo COMODATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - DOS ANEXOS

19.1. Constituem parte integrante do presente contrato os seguintes documentos:

19.1.1. O Termo de Referência e todos os seus anexos.

19.1.2. A proposta do COMODANTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - PUBLICAÇÃO

20.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n.](#)

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA - FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Porto Alegre/RS, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Porto Alegre/RS, na data da assinatura eletrônica.

ALDRONEI ANTÔNIO PACHECO RODRIGUES

Ordenador de Despesas
Superintendente Regional - SR/PF/RS

MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES

PELOTENSE ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA

Testemunhas:

GUILHERME PERES VIDAL

Mat. 19.923

CPF 999.242.850-34

CARINA MARIA BELLO DE CARVALHO

Mat. 10.467

CPF 967.808.270-53



Documento assinado eletronicamente por **ALDRONEI ANTONIO PACHECO RODRIGUES**, **Superintendente Regional**, em 08/10/2025, às 14:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **CARINA MARIA BELLO DE CARVALHO**, **Chefe de Setor**, em 16/10/2025, às 11:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **MATHIAS KISSLINGER RODRIGUES** **registrado(a) civilmente como PELOTENSE ADMINISTRAÇÃO SHOPPING CENTERS LTDA, Usuário Externo**, em 15/10/2025, às 09:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME PERES VIDAL**, **Gestor de Contrato**, em 15/10/2025, às 09:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=142913726&crc=4662FE8F](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=142913726&crc=4662FE8F).

Código verificador: **142913726** e Código CRC: **4662FE8F**.

Referência: Processo nº 08792.000182/2025-18

SEI nº 142913726