



CONTRATO nº 018/2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DA MULHER, DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DA IGUALDADE RACIAL, DOS DIREITOS HUMANOS E DO TRABALHO, E GLOBAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., PARA OS FINS QUE ESPECIFICA SOB AS CONDIÇÕES A SEGUIR DESCRITAS:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato, representado pelo Procurador do Estado **DR. DANIEL WALNER SANTANA DUARTE**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 31.856, CPF/MF sob o nº 695.869.421-04, com a interveniência da SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DA IGUALDADE RACIAL, DOS DIREITOS HUMANOS E DO TRABALHO, inscrita no CNPJ sob nº 08.876.217/0001-71 com sede na Avenida Universitária, N.º 609, Setor Universitário, nesta Capital, doravante denominado apenas CONTRATANTE, representada, neste ato, pela titular da Pasta, Secretária, **LÊDA BORGES DE MOURA**, brasileira, casada, servidora pública (TJDFT), portadora da CI/RG sob n.º: 3310025/SESP-DF e do CPF sob n.º: 576.951.806-53, com endereço profissional junto ao órgão que representa e a empresa, **GLOBAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.657.849/0001-93, estabelecida à Av. Trieste, nº 223, Qd. 02, Lt 09, Village Veneza - Goiânia - GO, CEP: 74.366-108, que apresentou os documentos exigidos por lei, neste ato representada pela, Sra. **LIGIA FEITOSA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, empresária, portador do RG nº 4.258.891 2º Via, Av. Universitária, Nº 609 - Setor Universitário - Goiânia/GO - CEP: 74.605-010
Goiânia - GO Telefones: (62) 3201-86 / 3271

R

SPTC/GO e do CPF nº 727.879.451-04, doravante denominada apenas **LOCADORA**, tem, entre si, justo e avençado, o presente Contrato de Locação de Imóveis, que será regido pela Lei Federal n. 8.666/93 e alterações posteriores e mediante as cláusulas a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a locação do imóvel situado entre Rua 4, Nº. 2.777 e Av. Laurício Pedro Rasmussem, Qd. 05, Lotes 11, 14 e 16, Vila Morais, Goiânia, com área do terreno de 1.332,00 m², registrada no Cartório do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, sendo que a área equivalente está discriminada da seguinte forma:

ÁREA EQUIVALENTE	
Descrição	Área Equivalente (m ²)
Galpão – Térreo	601,56
Pavimento Superior	56,12
Cob. Metálica/Garagem/Estacionamento	131,27
Área Descuberta	93,58
Área Total	882,53

Parágrafo Primeiro - O imóvel locado será destinado à ocupação do Almojarifado Central da **Secretaria de Estado da Mulher, do Desenvolvimento Social, da Igualdade Racial, dos Direitos Humanos e do Trabalho**.

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL

Parágrafo Único - Este Contrato decorre do Ato de Dispensa de Licitação nº. 001/2017, devidamente publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás publicado no dia 04 de julho de 2017.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

Ao presente Contrato, obrigam-se solidariamente a **LOCADORA** e todos seus sucessores, a título singular ou universal, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido (nos termos do art. 8.º da Lei Federal n.º 8.245/91). Obriga-se ainda, a fazer constar a existência do presente Contrato, e/ou seus aditivos, em qualquer instrumento que venha a firmar, modificativo ou não da titularidade de propriedade, que tenha por objeto o imóvel locado, com tácita manifestação do conhecimento e concordância de suas cláusulas, pela outra parte envolvida.

Parágrafo Primeiro - Em decorrência do presente ajuste, são ainda obrigações, da **LOCATÁRIA**:

I - assumir o ônus com os encargos relativos ao imóvel objeto da presente avença, consistindo os mesmos em IPTU e eventuais despesas pelo consumo de energia elétrica e água tratada e/ou utilização do serviço de coleta de esgoto, utilização do serviço telefônico, que deverão ser objeto de quitação em apartado, mês a mês;

II - vistoriar, através de sua Superintendência de Gestão Planejamento e Finanças, o imóvel objeto da presente locação, cujo relatório deverá também ser subscrito pela **LOCADORA**, e que passará a fazer parte integrante do presente ajuste;

III - receber as chaves, promovendo os questionamentos que entender necessários no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, para a efetiva regularização, que também deverá acontecer em igual prazo;

IV - efetuar o pagamento do aluguel, a título de preço pela locação, mediante depósito em conta corrente bancária em que figurar como titular a **LOCADORA**, em entidade bancária previamente indicada por ofício/comunicação que deverá conter o nome do banco, agência e sua localidade, além do número da conta corrente favorecida;

V - conservar o imóvel como se de sua propriedade fosse, para restituí-lo nas mesmas condições em que recebeu, e realizar nele, às suas expensas, as obras de conservação e de reparo dos estragos a que deu causa ou por seus comandados, desde que não provenientes de seu uso regular;

VI - restituir o imóvel quando finda a presente locação, mediante lavratura de termo de devolução das chaves, depois de realizada vistoria aprovada pela **LOCADORA**;

VII – dar publicidade ao presente contrato, às suas expensas, na forma e prazo definidos na legislação pertinente.

Parágrafo Segundo - A **LOCADORA** também obriga-se a:

I - entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel objeto do presente instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina, com tudo que constituir elemento para a sua fruição;

II - a executar no imóvel ora locado, os reparos de que venha o mesmo necessitar, que não constituam encargo da **LOCATÁRIA**, nos termos do parágrafo anterior;

III - responsabilizar-se exclusivamente, salvo exceção constante do inciso I do parágrafo anterior desta cláusula, a saldar todos os tributos (inclusive IPTU), multas, majorações, obrigações continuadas (energia elétrica, água tratada e/ou utilização do serviço de coleta de esgoto, serviço telefônico) que antecederem ao início da presente locação, comprovados mediante apresentação dos talões respectivos no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da assinatura do presente instrumento;

IV - responder pelos vícios ocultos anteriores à locação;

V - comunicar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sobre a vinculação e/ou envolvimento do imóvel objeto da presente avença em transação, gratuita ou onerosa, quando previsível, e imediatamente, quando imprevisível;

VI - colocar/deixar à disposição da **LOCATÁRIA**, os comprovantes e avisos gerados em razão do imóvel objeto desta avença, sempre que for solicitado.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

O aluguel mensal convencionado será no valor de **RS 6.089,46** (Seis Mil e Oitenta e Nove Reais e Quarenta e Seis Centavos), pago diretamente à **LOCADOR**, acrescido dos demais encargos pertinentes à locação e ao uso do imóvel, que serão pagos em apartado, recolhidos junto ao(s) órgão(s) arrecadador(es) devidamente credenciado(s).

Parágrafo Único - O pagamento dos aluguéis mensais, aduzidos no *caput* desta cláusula e no inciso “I” do parágrafo primeiro da cláusula anterior, será efetuado pelo **LOCATÁRIO**, até o **5º (quinto) dia útil** de cada mês subsequente ao mês de locação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS E DOS RECURSOS

Relativamente às despesas decorrentes do presente ajuste estima-se a importância de **RS 365.367,60** (Trezentos e Sessenta e Cinco Mil e Trezentos e Sessenta e Sete Reais e Sessenta Centavos) pelo período de 60 (Sessenta) meses, e com Valor Anual de **RS 73.073,52** (Setenta e Três Mil e Setenta e Três Reais e Cinquenta e Dois Centavos), com valor mensal de **RS 6.089,46** (Seis Mil e Oitenta e Nove Reais e Quarenta e Seis Centavos).

Parágrafo Primeiro - Na eventual ocorrência de alteração das despesas estimadas, a **LOCATÁRIA** obriga-se a apresentar correspondente Nota de Empenho complementar para a cobertura dessas mesmas despesas.

Parágrafo Segundo - As despesas decorrentes do presente instrumento, no exercício financeiro fluente, serão cobertas por recursos oriundos do Recurso Estadual, à conta de Dotação Orçamentária n.º 2017.38.01.04.122.4001.4001, Grupo de Despesa n.º 03, da Natureza de Despesa n.º 3.3.90.39.12 e Fonte n.º 100, conforme Nota de Empenho sob n.º 00159 de 05/07/2017.



Parágrafo Terceiro - As despesas relativas ao exercício subsequente, correrão por conta de dotação orçamentária própria, cobertas com recursos a serem liberados no próximo exercício, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a apresentar a respectiva Nota de Empenho, respeitada a classificação orçamentária à conta do respectivo PPA.

CLÁUSULA SEXTA – DOS REAJUSTES

O valor do aluguel fixado no *caput* da Cláusula Quarta, será reajustado anualmente, conforme tendência de mercado, tendo por base o **IGPM**, ou, na eventual ocorrência de sua extinção, será adotado o índice que venha a substituí-lo, ou ainda na falta deste, outro que seja fixado pelo Governo, que mais se aproxime do índice extinto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da sua assinatura e outorga do Chefe da Advocacia Setorial desta Pasta, com eficácia após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado de Goiás.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES

O não cumprimento, ou o cumprimento irregular de qualquer das cláusulas do presente Contrato, deverá ser comunicado pela parte prejudicada à outra, de forma escrita, a fim de que seja providenciada a regularização no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do seu recebimento, responsabilizando-se a parte faltosa pelas possíveis consequências incidentes, incorrendo ainda, nas penalidades previstas por Lei.

Parágrafo Único - Incorrendo em inadimplemento qualquer das partes fica estabelecida multa no importe de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do mês inadimplido, mais juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, ficando a **LOCATÁRIA** desde já autorizada a proceder ao desconto dos valores devidos relativo ao preço da locação.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

A ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no art. 78, incisos I a XIII, da Lei n.º 8.666/93 e demais alterações, ensejará a rescisão contratual por ato unilateral e escrito da **LOCATÁRIA**, com as consequências definidas no art. 80 da mesma lei, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis na forma do art. 87, independentemente de interpelação judicial, observado o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa prévia.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses previstas nos incisos XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII do art. 78 citado no caput, observar-se-á o disposto no parágrafo 2.º do art. 79 da mencionada lei.

Parágrafo 2º - O presente contrato admite rescisão amigável, por acordo entre as partes, consoante dispõe o art. 79, inciso II, da Lei 8.666/93.

Parágrafo 3º - Se ocorrer rescisão, a **LOCADORA** procederá da mesma maneira prevista acima, respondendo à **LOCATÁRIA** por possíveis danos a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

Parágrafo Único - A gestão deste contrato ficará a cargo do servidor especialmente designado conforme a Lei 17.928/2012 em seus artigos 51 e 52.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Parágrafo 1º - A interpretação e aplicação dos termos desta aquisição serão regidas pelas leis brasileiras, tendo o foro da Comarca de Goiânia, de acordo com o estabelecido pelo art. 30 da Lei de Organização Judiciária do Estado de Goiás (Lei 9.129/81), competência exclusiva sobre qualquer controvérsia resultante da mesma.

Parágrafo 2º - Assim, por estarem, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias, todas de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo indicadas, que também assinam.



GABINETE DA SECRETÁRIA DE ESTADO DA MULHER, DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DA IGUALDADE RACIAL, DOS DIREITOS HUMANOS E DO TRABALHO, em Goiânia, aos _____ dias do mês de _____ do ano de 2017.

PELA LOCATÁRIA:

DANIEL WALNER SANTANA DUARTE

Chefe da Advocacia Setorial- SEMDIT

LÊDA BORGES DE MOURA

Secretaria de Estado da Mulher, do Desenvolvimento Social, da Igualdade Racial, dos Direitos Humanos e do Trabalho.

PELA LOCADORA:

LIGIA FEITOSA DE ANDRADE

Empresária

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

RG:

CPF:

2) _____

Nome:

RG:

CPF: