



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



CONTRATO nº 042 / 2017.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO E DE OUTRO LADO, A EMPRESA APARECIDA SHOPPING S.A, NA FORMA ABAIXO:**

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar nº 58/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2006, pelo Procurador do Estado, Chefe da Advocacia Setorial da SEGPLAN, **DR. LUIZ CESAR KIMURA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/GO sob o nº 19.649, CPF/MF nº 165.558.188-08, residente e domiciliado nesta Capital, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DE GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta Capital, ora representada por seu titular **JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA**, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado nesta capital, Cédula de Identidade nº MG-5.452.371 – SSP/MG e no CPF/MF sob o nº 007.306.496-36, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **APARECIDA SHOPPING S.A.**, inscrita sob o CNPJ nº 97.525.711/0001-11, estabelecida na Avenida Independência, Quadra Área, lote 01, Setor Serra Dourada – 3ª Etapa – Aparecida de Goiânia – GO – CEP: 74.973-340, neste ato representada por seus representantes legais os Srs. **FERNANDO CASTANHEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 9693/D, expedida pelo CREA/GO, CPF/MF Nº 542.028.846-04, residente e domiciliado nesta capital e **FÁBIO LEAL FERREIRA**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3458055, expedida pela DGPC/GO, CPF/MF nº 856.486.391-04, com endereço profissional em Aparecida de Goiânia – GO, denominada **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº 201700005008026, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_/2017, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), suas posteriores alterações bem como normas vigentes à matéria, e o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel, com área aproximada de 639,46 m², situado na Avenida Independência, Quadra Área, lote 01, Setor Serra Dourada – 3ª Etapa –



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



Aparecida de Goiânia – GO – CEP: 74.973-340, para a implantação da Unidade de atendimento fixa do Vapt Vupt Aparecida Shopping.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

- 2.1. O valor do aluguel mensal é **R\$ 6.500,00** (Seis mil e quinhentos reais), por um período de 60 (sessenta) meses, perfazendo um valor total estimado de **R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais).
- 2.2. Fica acordado entre as partes que o valor do aluguel mensal é fixo e irrevogável durante os primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato de locação, após, o valor poderá ser reajustado anualmente por acordo entre as partes. Para referência de reajuste será tomada a média da variação anual do seguinte índice de preço: IPCA/IBGE.
- 2.3. As partes acordam que o valor do aluguel mensal estabelecido nesta cláusula corresponde ao imóvel com as dimensões de construção e padrão de acabamento descrito na Cláusula Primeira, conforme Laudo de Vistoria assinado por seus prepostos e anexado aos autos.
- 2.4. O pagamento será realizado atendendo ao disposto no artigo 4º da Lei Estadual nº 18.364 de 10 de janeiro de 2014.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

- 3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, de acordo com o que estabelece disposições no artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

### CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão no presente exercício, à conta da Dotação Orçamentária nº 2017.2704.04.122.1023.2102.03 conforme DUOEF nº 00196, de 03/10/2017, no valor de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), emitida pela Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento/SEGPLAN, e nos exercícios subsequentes sob dotações orçamentárias apropriadas da SEGPLAN a ser indicada.

### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1. O LOCADOR arcará com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas e impostos incidentes contra incêndio.







ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



- 5.2. O LOCADOR incorrerá nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- 5.3. O LOCADOR submeterá à prévia aprovação do LOCATÁRIO toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado na unidade Vapt Vupt, notadamente aquelas que envolvam acesso ao local e horário de funcionamento.
- 5.4. O LOCADOR atenderá às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido, incluindo o Sistema de Combate a Incêndio (projeto e execução).
- 5.5. O LOCADOR, ao final do contrato, deve receber o imóvel nas condições em que se encontrar.
- 5.6. O LOCADOR realizará obras de manutenção do imóvel necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança.
- 5.7. O LOCADOR cumprirá as obrigações previstas no Caderno de Encargos e Memorial Descritivo.
- 5.8. O LOCADOR executará todas as adequações no imóvel conforme Memorial Descritivo.
- 5.9. O LOCADOR deverá elaborar todos os projetos complementares necessários, como o estrutural, hidráulico, combate ao incêndio.
- 5.10. O LOCADOR realizará a execução de toda a Rede Elétrica/Lógica com aquisição dos materiais elétricos e lógicos, conforme lista entregue pela SEGPLAN elaborada de acordo com o Projeto Elétrico;
- 5.11. O LOCADOR deverá providenciar a aquisição e instalação de comunicação visual interna e externa de acordo com o quantitativo e especificações em anexo.
- 5.12. O LOCADOR realizará a climatização da unidade.
- 5.13. O LOCADOR providenciará a aquisição de equipamentos de sistema de senhas para controlar o fluxo de atendimento diário e emissão de relatórios estatísticos, de acordo com quantitativos e especificações em anexo.
- 5.14. O LOCADOR providenciará a aquisição e instalação do mobiliário de acordo com quantitativo e especificações em anexo.
- 5.15. O LOCADOR providenciará a aquisição dos equipamentos de informática de forma padronizada, que compõe toda a rede, incluindo estabilizador, CPU, monitor LCD, mouse e teclado, conforme quantitativos e especificações em anexo.





ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



5.16. O LOCADOR deverá fornecer, instalar os chamados itens diversos conforme quantitativos e especificações em anexo.

5.17. O LOCADOR providenciará a aquisição dos extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de combate ao incêndio elaborado pelo próprio empreendedor.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. O LOCATÁRIO terá que cumprir as obrigações previstas no Caderno de Encargos e Memorial Descritivo.

6.2. O LOCATÁRIO deverá elaborar o projeto de arquitetura e o projeto elétrico.

6.3. O LOCATÁRIO fornecerá a mão de obra para a execução da rede elétrica/lógica.

6.4. O LOCATÁRIO deverá vistoriar a obra, para averiguar se está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo.

6.5. O LOCATÁRIO custeará as despesas provenientes de fatura água/esgoto e energia.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a destinar o imóvel, objeto deste contrato, ao funcionamento da Unidade de Atendimento ao público, sendo vedada à transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do LOCADOR.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR realizarão conjuntamente, logo após o cumprimento do Caderno de Encargos de responsabilidade da Administração e do empreendedor, o Laudo de Vistoria do Imóvel atestando as condições em que foi recebido para uso.

#### CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O LOCATÁRIO, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Nacional nº 8.666, de 1993, poderá devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficando dispensado do pagamento de qualquer multa, bem como dos alugueis restantes, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.







ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



9.2. No caso de fato ou ato, estranho a vontade dos contratantes que impeça o uso regular do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o LOCATÁRIO preferir aguardar que, sob a responsabilidade do LOCADOR, se restaurem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

9.3. Na hipótese prevista na parte final do item anterior, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.

9.4. O presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, nas seguintes condições:

- a) por determinação unilateral e escrita da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termos nos autos, desde que haja conveniência para a Administração Pública;
- c) judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

10.1. O LOCADOR autorizará por escrito o LOCATÁRIO a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgar conveniente, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

11.1. O LOCADOR, ao final do contrato receberá o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1. Reserva-se o LOCATÁRIO a preferência para a renovação deste contrato, que vigorará no caso de alienação de imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros ou sucessores das partes, obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observando o artigo 576 do Código Civil Brasileiro.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

13.1. Não obstante o LOCADOR seja o único e exclusivo responsável pela locação, a Administração reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por





ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



prepostos designados.

13.2. A Gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do contrato, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pelo LOCATÁRIO, conforme disposto no Art. 67 da Lei Federal n.º 8.666/93, e art. 51 e 52 da Lei Estadual 17.928/2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES**

14.1. Os atos de comunicação entre as partes, relativos a execução deste contrato, serão formalizados através de documento escrito, devendo o destinatário apor o recibo na segunda via.

14.2. Em caso de recusa do recibo, a entrega poderá ser atestada por duas testemunhas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

15.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e, no que couber, pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO**

16.1. O presente contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier o LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, o LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

17.2. O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia - Goiás para solução de quaisquer







ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA

pendências oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordados, firmam as partes com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.


**GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO**, em Goiânia, aos 14 dias do mês de novembro de 2017.


Pelo LOCATÁRIO:

  
**DR. LUIZ CESAR KIMURA**  
Procurador Chefe

  
**JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA**  
Secretário

Pelo LOCADOR:

  
**APARECIDA SHOPPING S.A**  
**FERNANDO CASTANHEIRA DE CARVALHO**  
Procurador

  
**APARECIDA SHOPPING S.A**  
**FÁBIO LEAL FERREIRA**  
Procurador

TESTEMUNHAS:

1 - \_\_\_\_\_ CPF/MF nº \_\_\_\_\_  
2 - \_\_\_\_\_ CPF/MF nº \_\_\_\_\_

