



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 010 / 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 PAPELARIA TRIBUTÁRIA LTDA, 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 **PAPELARIA TRIBUTÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.905.760/0001-48, sediada na Rua 05, nº 833, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74.115-060, neste ato representada por seus Procuradores Sr **JUAREZ MARTINS FONSECA**, brasileiro, casado, comerciante, Cédula de Identidade nº 410.136 2º via SSP/GO, CPF nº 134.903.111-91 e **ENIO MARTINS FONSECA**, brasileiro, casado, comerciante, Cédula de Identidade nº 1.093.722 2º via SSP/GO, CPF nº 228.305.611-04, ambos residentes e domiciliados nesta capital, denominado **LOCADORES**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº 201700005000519, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 005/2017, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Estadual nº 17.928/2012 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 de 755,90 m<sup>2</sup>, 1 andar do prédio e 10 vagas de garagem, assim distribuídos: 7º andar 460 m<sup>2</sup> e 1º subsolo 295,90 m<sup>2</sup>, situado na Rua 05, nº 833, Setor Oeste, Goiânia-GO, para abrigar várias unidades da Segplan.

**1.2.** O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes.

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

**2.1.** O valor do aluguel mensal é **R\$ 16.697,87** (dezesesseis mil, seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), por um período de 60 (sessenta) meses, perfazendo um valor total estimado de **R\$ 1.001.872,20** (um milhão, um mil e oitocentos e setenta e dois reais e vinte centavos).





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



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.

3.2. O LOCATÁRIO poderá antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo contratual, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 90 (noventa) dias, caso em que considera rescindindo o presente contrato, com a renúncia do LOCADOR aos aluguéis pelo tempo que faltar para exatidão normal do período avençado.

### 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 2017.27.01.04.122.4001.4001.03, conforme DUOEF nº00105, de 04/04/2017, no valor de **R\$ 150.280,83** (Cento e cinquenta mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e três centavos), 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, IPTU ou rateios de despesas e impostos incidentes contra incêndio.

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, a presente locação.

5.3. O LOCADOR realizará serviços de limpeza no sistema de arrefecimento e reparos estruturais no prédio, ainda que constatados depois do recebimento, sendo notificado para sanar e ou substituir, parcialmente ou na sua totalidade, a qualquer tempo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, às suas expensas.

5.4. O LOCADOR atenderá às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato incluindo o Sistema de Combate a Incêndio (projeto e execução) e Alvará de Funcionamento.



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



5.5. O LOCADOR é responsável por realizar a imediata e tempestiva manutenção preventiva e corretiva dos elevadores, mantendo os mesmos em perfeito estado de operação, atendendo a demanda gerada no prédio.

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

5.7. O LOCADOR providenciará aquisição e posteriores recargas de extintores de incêndio conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado.

5.8. O LOCADOR realizará obras de manutenção do imóvel necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. O LOCATÁRIO se obriga a destinar o imóvel objeto deste contrato, ao funcionamento das atividades da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento – SEGPLAN, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do LOCADOR.

6.2. O LOCATÁRIO após receber o imóvel, obrigar-se-á zelar pela sua conservação e manutenção, e em caso de rescisão, ou quando findar a locação, a restituir o imóvel nas mesmas condições que o tiver recebido, ressalvados os desgastes decorrentes de seu uso normal.

6.3. A partir da assinatura do contrato de locação, correrá, por conta do LOCATÁRIO, o pagamento das taxas referentes ao consumo de água e esgoto, energia elétrica e religação devida às concessionárias de serviços públicos.

6.4. Fica às expensas do LOCADOR a correção de eventuais defeitos aparentes e ocultos da edificação durante a vigência do contrato de locação, ressalvada a culpa do LOCATÁRIO.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel objeto deste contrato de locação destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento das atividades da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, ficando vedada a cessão ou transferência da locação aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa do LOCADOR.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR realizarão conjuntamente, 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:

- 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;
- amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termos nos autos, desde que haja conveniência para a Administração Pública;
- 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 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1. 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 SEGUNDA – DA GESTÃO DO CONTRATO

12.1. 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 prepostos designados.

12.2. 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 TERCEIRA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

13.1. 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.

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



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



**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

14.1. 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 QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

15.1. 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 SEXTA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

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

**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.

17.3. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do artigo 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia - Goiás para solução de quaisquer pendências oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.





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



E, por estarem assim acordados, firmam as partes com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 03 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO**, em  
Goiânia, aos 19 dias do mês de ABRIL de 2017

Pelo LOCATÁRIO:

**DR. LUIZ CESAR KIMURA**  
Procurador Chefe

Pelo LOCADOR:

**JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA**  
Secretário

**JUAREZ MARTINS FONSECA**  
Sócio/Diretor

**ENIO MARTINS FONSECA**  
Sócio/Diretor

TESTEMUNHAS:

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