

**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 022 / 2018.

**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 CCP CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/GO sob o nº 31.700, CPF/MF nº 972.308.711-15, 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 **CCP CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita sob o CNPJ Nº 13.619.137/0001-70, estabelecida com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi, neste ato representada pelo Sr. **HENRIQUE DE JESUS CARVALHO**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.417.991-5 SSP/SP e do CPF/MF nº 049.089.268-0, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP e Sr. **HUMBERTO CALDEIRA ALVES MOREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 14.683.325-9 e do CPF/MF nº 084.627.698-41, residente e domiciliado nesta Capital, denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº 201800005001859, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 007/2018, 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 instrumento tem por objeto Locação da Unidade de Atendimento Fixa do Vapt Vupt Shopping Cerrado, localizado na Avenida Anhanguera, nº 10790, Aeroviário, Goiânia-GO. A

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

unidade Vapt Vupt possui 544,79 m<sup>2</sup> para a implantação da Unidade de Atendimento Fixa do Vapt Vupt Shopping Cerrado.

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

**2.1.** O valor do aluguel mensal será de **RS 7.000,00** (sete mil reais), o valor total para o prazo de 60 (sessenta) meses é de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Conforme proposta comercial em anexa.

**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.

**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 art. 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 2018.27.04.04.122.1023.2102.03, conforme DUOEF nº 00153, de 09/04/2018, no valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil 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.** Custear despesas proveniente de fatura de água/esgoto até a outorga do contrato da SANEAGO;

**5.2.** Custear despesas provenientes de fatura de energia até a outorga do contrato da CELG;

**5.3.** Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas e impostos incidentes contra incêndio;

**5.4.** Incorrer 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;

**5.5.** Submeter a prévia aprovação da Locatária 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;

**5.6.** Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Encargos e Memorial Descritivo;

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

- 5.7. Executar todas as adequações no imóvel conforme Memorial Descritivo;
- 5.8. Elaborar todos os projetos complementares necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 5.9. Realizar 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.
- 5.10. Providenciar a aquisição e instalação de comunicação visual interna e externa de acordo com quantitativo e especificação em anexo;
- 5.11. Realizar a Climatização da Unidade;
- 5.12. Providenciar 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 anexo;
- 5.13. Providenciar a aquisição e instalação do mobiliário de acordo com quantitativo e especificações anexo;
- 5.14. Providenciar 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;
- 5.15. Fornecer, instalar os chamados itens diversos conforme quantitativos e especificações em anexo;
- 5.16. Providenciar aquisição de extintores de incêndio conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado pelo próprio empreendedor;
- 5.17. Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido incluindo **Sistema de Combate a Incêndio (projeto e execução)**;
- 5.18. Realizar obras de manutenção do imóvel necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança;
- 5.19. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que se encontrar;

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 6.1. Caderno de Encargos e Memorial Descritivo;
- 6.2. Elaborar projeto de arquitetura;

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

- 6.3. Elaborar projeto elétrico;
- 6.4. Elaborar o projeto de programação visual;
- 6.5. Vistoriar a obra, para averiguar se está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;
- 6.6. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto e energia elétrica após a outorga dos contratos de água/esgoto e energia elétrica respectivamente;
- 6.7. Viabilizar cursos, treinamentos e capacitação para todos os servidores lotados na Unidade Vapt Vupt;
- 6.8. Zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança;
- 6.9. Arcar com os custos e encargos de todos os servidores que trabalharão na unidade vapt vupt;

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1. O Locatário obriga-se a destinar o imóvel, objeto deste contrato, ao funcionamento de Unidade de atendimento ao público, sendo vedada a 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.

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

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

LOCADOR, se restaurarem, 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.

**10.2.** 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 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

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

responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por prepostos designados.

**13.2.** A 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 n.º 8.666/93 e, no que couber, pela Lei n.º 8.245, de 18/10/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei n.º 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 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 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO**, em Goiânia, aos 27 dias do mês de abril de 2018.

Pelo LOCATÁRIO:

**DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**  
Procurador Chefe

**JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA**  
Secretário

Pelo LOCADOR:

**HUMBERTO CALDEIRA ALVES MOREIRA**  
CCP CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

**HENRIQUE DE JESUS CARVALHO**

CCP CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

TESTEMUNHAS:

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