



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

CONTRATO n° 044 / 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, O PROPRIETÁRIO EDIGAR TEIXEIRA DE SOUZA, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF n° 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar n° 58/2006, alterada pela Lei Complementar n° 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 n° 31.700, CPF/MF n.º 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 n° 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, n° 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 n° MG-5.452.371 – SSP/MG e no CPF/MF sob o n° 007.306.496-36, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o proprietário do imóvel, **EDIGAR TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o n° 768.067.071-49, portador da Cédula de Identidade RG n° 3433188 SSP/GO, residente e domiciliado na cidade de Alvorada do Norte-GO, denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo n° 201800005001848, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação n° 21/2018, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/1993, Lei n° 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei n° 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 uma loja de uso comercial, com área útil do imóvel de 360 m², situado à Avenida Bernardo Sayão, Qd 01, Lt 05, Bairro Novo Ipiranga, Alvorada do Norte – GO, para implantação do Condomínio - Vapt Vupt em Alvorada do Norte.

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

2.1. O valor do aluguel mensal é **RS 2.412,00** (dois mil, quatrocentos e doze reais), por um período



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

de 60 (sessenta) meses, perfazendo um valor total estimado de **R\$ 144.720,00** (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte 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 empenho e o pagamento serão feitos em nome do Sr. **EDIGAR TEIXEIRA DE SOUZA**.

2.5. 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 art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

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 exaustão 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 2018.27.04.04.122.1023.2102.03, conforme DUOEF nº 00173, de 06/07/2018, no valor de R\$ 13.266,00 (treze mil duzentos e sessenta e seis 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. Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Encargos e Memorial Descritivo.

5.2. Pagar os impostos incidentes contra incêndio, IPTU.





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

5.3. Atender às normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato incluindo o Sistema de Combate a Incêndio.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, Iluminação Pública, água e telefone;
- 6.2. Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.
- 6.3. Restituir o imóvel quando finda a locação, conforme laudo de vistoria preliminar; ressaltando as deteriorações decorrentes de seu uso normal.
- 6.4. Fazer manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado.
- 6.5. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Encargos.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel objeto deste contrato de locação destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento das atividades prestadas pela Unidade do Vapt Vupt 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, 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



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

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.

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





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

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.

**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 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




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 03 dias do mês de agosto de 2018.

Pelo LOCATÁRIO:

  
DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR  
Procurador Chefe

  
JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA  
Secretário

Pelo LOCADOR:

  
EDIGAR TEIXEIRA DE SOUZA  
Proprietário

TESTEMUNHAS:

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