



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 043 / 2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E
PLANEJAMENTO E DE OUTRO LADO, A EMPRESA
MARAGATO INDÚSTRIA & CONSTRUÇÕES 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, nomeado pela Portaria nº 120/2018 - GAB, de 09/04/2018, **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 **MARAGATO INDÚSTRIA & CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.871.945/0001-26, com sede à Rodovia GO 446, km 01, s/nº, Setor Industrial, na cidade de Posse-GO, representante legal o Sr. **PAULO RICARDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4020946143 SSP/RS, CPF/MF nº 382.910.960-15, residente e domiciliada na cidade de Posse-GO, denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº 201700005014181, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 019/2018, 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 contrato de locação de um imóvel, com área aproximada de 405,06 m², situado na Rua Alvorada, nº 237, Qd. 28, Lt. 10 B, Setor Central, Posse – GO, para a implantação da Unidade de Atendimento Fixa do Vapt Vupt de Posse.

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças
Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística
Palácio Pedro Ludovico Teixeira -Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714
74015-908 – GOIÂNIA-GO

JEPS



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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 6.979,18** (seis mil, novecentos e setenta e nove reais, dezoito centavos), o valor total para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **R\$ 418.750,80** (quatrocentos e dezoito mil, setecentos e cinquenta reais, oitenta centavos).

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 será 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, Fonte 100, conforme DUEOF nº 00171, de 26/06/2018, no valor de R\$ 41.875,08 (quarenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e oito centavos), emitida pela Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento/SEGPLAN, e nos exercícios subsequentes, sob dotações orçamentárias apropriadas da SEGPLAN a serem indicadas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

5.2. 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;

5.3. 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;

5.4. Realizar obras de manutenção do imóvel necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança;

5.5. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Encargos;



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

- 5.6. 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) e Alvará de funcionamento da Unidade;
- 5.7. Restituir o imóvel quando finda a locação, conforme o Laudo de Vistoria realizado na liberação do imóvel no início da vigência do contrato inicial.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Encargos;
- 6.2. Custear despesas provenientes de faturas de água/esgoto, de energia e de segurança e limpeza.
- 6.3. A LOCATÁRIA realizará a manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado.

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, 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 LOCADOR, se restaurem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.



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

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. Restituir o imóvel quando finda a locação, conforme o Laudo de Vistoria realizado na liberação do imóvel no início da vigência do contrato inicial.

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 prepostos designados.

13.2. A Gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização



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

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 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.

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças
Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística
Palácio Pedro Ludovico Teixeira - Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714
74015-908 – GOIÂNIA-GO

JPPS



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

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 da Advocacia Setorial

JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA
Secretário de Estado de Gestão e Planejamento

Pelo LOCADOR:

PAULO RICARDO DO NASCIMENTO
MARAGATO INDÚSTRIA & CONSTRUÇÕES LTDA

TESTEMUNHAS:

1 - _____ CPF/MF nº _____
2 - _____ CPF/MF nº _____