

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 001/2024 /SEAD



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

MINUTA DE CONTRATO nº 001 / 2024.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, HEMERSON DIAS RIBEIRO e MARIA ZULEIDE DOS SANTOS RIBEIRO, NA FORMA ABAIXO:

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, por intermédio **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, 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 **FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**, brasileiro, portador do RG nº 3.384.367 SSP/DF e inscrito no CPF/ME sob nº 241.405.463-87, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **HEMERSON DIAS RIBEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº [REDAZIDO] SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob [REDAZIDO] e **MARIA ZULEIDE DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, casada, portadora do RG nº [REDAZIDO] e inscrita no CPF/MF sob nº [REDAZIDO], ambos residentes e domiciliados em Taguatinga-DF na QSF 01, LT 308, CEP 72.025-510, doravante denominados **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos moldes do Processo Administrativo nº 202300005000794, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação **Nº 22 /2023 - SEAD/GO**, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991, Lei nº 10.406/2002, Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012, suas posteriores alterações, bem como normas vigentes à matéria e o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Locação de um prédio de uso comercial de propriedade do **LOCADOR**, com área de 400m² situado na Avenida Goiás, quadra 12, lotes 13 e 14, Setor Central, Santo Antônio do Descoberto-GO, registrado sob as matrículas nº 7.603 e 25.921 do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto, para continuidade da Unidade do Vapt-Vupt na referida cidade.
- 1.2. O imóvel objeto do presente enlace origina-se da redução do imóvel integral e objeto do pretérito Contrato Administrativo nº 01/2020 e cuja área global possuía 620m², e dá-se em razão da melhor otimização do espaço então ocupado, resultando na manutenção dos serviços públicos ofertados e maior economia aos cofres públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

- 2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 7.772,00 (sete mil setecentos e setenta e dois reais)**, o valor total/global para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **R\$ 466.320,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil, trezentos e vinte reais)**;
- 2.2. Os preços contratados são fixos e irrevogáveis durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderão ser reajustados anualmente pelo índice mais vantajoso para a Administração Pública, tendo em vista o que preceitua o art. 65 da Lei nº 8.666/1993.
- 2.3. O valor mensal do aluguel previsto no item 2.1., sofrerá a incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, consoante disposto no art.22, inciso VI da Instrução Normativa RFB nº 1.500/2014 da Receita Federal do Brasil.

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 da assinatura, de acordo com o que estabelece disposições do art.51 da Lei nº

Página 1 de 5

Avenida Universitária, esq. c/ rua 261, s/n, Setor Leste Universitário, CEP 74610-250, Fone (0xx62) 3201-8745
GOIÂNIA-GO



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

8.245/1991 c/c art.62, §3º da Lei nº 8.666/1993, em consonância com o Despacho nº 121/2021-GAB de lavra da PGE-GO.

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 2024.1801.04.122.1049.2436.03, fonte 15000100, conforme nota de empenho nº 00001, emitida pela Secretaria de Estado da Administração/SEAD aos 10 dias de janeiro de 2024.
- 4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis, deverão ser feitos em conta bancária de titularidade do **LOCADOR, Hemerson Dias Ribeiro**, consoante informações constantes do Termo de Referência.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

LOCATÁRIO

- 5.1. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 7.772,00 (sete mil setecentos e setenta e dois reais);
- 5.2. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
- 5.3. Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas de energia elétrica e água/esgoto;
- 5.4. Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento e atendimento ao cidadão (como mesas, cadeiras, longarinas e armários) e realizar as manutenções dos mesmos;
- 5.5. Responsabilizar pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade;
- 5.6. Responsabilizar pelos computadores da Unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
- 5.7. Fornecer e responsabilizar pelos serviços de vigilância monitorada e/ou armada da Unidade Vapt Vupt;
- 5.8. Fornecer e responsabilizar pelo serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
- 5.9. Responsabilizar pela manutenção, preventiva e corretiva, do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 5.10. Disponibilizar e responsabilizar-se pelas despesas de circuito de dados (link) necessário para prestação dos serviços da unidade;
- 5.11. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
- 5.12. Responsabilizar pelas recargas dos extintores de incêndio e manter o sistema de combate a incêndio da Unidade;
- 5.13. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 5.14. Responsabilizar pela emissão e manutenção do Alvará de Funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
- 5.15. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;
- 5.16. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes nos termos do Inciso IV, do art.62 da Lei nº 17.928/2012.

DA REDUÇÃO DA ÁREA DA UNIDADE

- 5.17. Arcar com os custos relacionados a obra, projetos de manutenção, reforma e materiais necessários para redução e adequação do tamanho da área do imóvel de 620 m² para 400 m².

LOCADOR

- 5.18. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;
- 5.19. Arcar com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano anual (IPTU) e demais taxas anuais como a de coleta de lixo e outras porventura cobradas juntas ou separadas do carnê do IPTU e impostos incidentes contra incêndios;



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

- 5.20. Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais do edifício e incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;
- 5.21. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com taxas, quando necessário;
- 5.22. Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 5.23. Responsabilizar pela emissão do Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;
- 5.24. Submeter a prévia aprovação da SEAD 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;
- 5.25. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 55, XIII da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 22, Lei 8.245/1991;
- 5.24. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto dos decorrentes de danos estruturais, conforme Lei nº 8.245/1991.

DA REDUÇÃO DA ÁREA DA UNIDADE

- 5.25. Providenciar e arcar com os custos referentes as individualizações da água e energia elétrica da área devolvida;
- 5.26. Somente locar e/ou utilizar o espaço devolvido após as individualizações da água e energia elétrica.

CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a destinar o imóvel, objeto deste contrato, ao funcionamento de unidade de atendimento do Vapt Vupt, sendo vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

- 7.1. Realizar conjuntamente, logo após o cumprimento do caderno de intenções de responsabilidade da Administração e do empreendedor, laudo de vistoria do imóvel atestando as condições em que foi recebido para uso, sendo a mesma realizada a cada 12 (meses) para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

CLÁUSULA OITAVA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

- 8.1. O **LOCADOR** autorizará, por escrito, o **LOCATÁRIO** a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgarem convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro;
- 8.2. 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 art. 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

- 9.1. O **LOCATÁRIO**, por razões de interesse público, devidamente justificada, 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 DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

- 9.2. No caso de fato ou ato estranho à vontade dos contratantes que impeça o uso regular do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas às obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o **LOCATÁRIO** preferir aguardar que, sob a responsabilidade do **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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 10.1. Reserva-se ao **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 art. 576 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

- 11.1. Não obstante o **LOCADOR** seja a única e exclusiva responsável pela locação, a Administração reserva-se ao 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.
- 11.2. 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 nº 8.666/93, e arts. 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

- 12.1. A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos art. 77 a 83 da Lei Estadual nº 17.928/2012 e dos art. 86 a 88 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

- 13.1. Os atos de comunicação entre as partes relativas à execução deste contrato serão formalizados através de documento escrito, obedecendo o previsto no art. 26 da Lei Estadual nº 13.800/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 14.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993 e, no que couber, pela Lei nº 8.245/1991, Lei nº 10.406/2002, Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

- 15.1. O presente contrato entrará em vigor na data assinalada no item 3.1., com efeitos jurídicos a partir da sua publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1. 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 ao **LOCADOR** que tudo seja reposto 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;



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

16.2. O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO

17.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congêneres, serão submetidas à **tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA)**, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018;

17.2. As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar as questões judiciais oriundas do presente Contrato.

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.

Pelo **LOCATÁRIO**:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
Secretário de Estado da Administração

Pelo **LOCADOR**:

Documento assinado digitalmente
HEMERSON DIAS RIBEIRO
Data: 15/01/2024 17:49:42-0300
Verifique em <https://validar.ig.gov.br>

HEMERSON DIAS RIBEIRO
Proprietário
Documento assinado digitalmente
MARIA ZULEIDE DOS SANTOS RIBEIRO
Data: 15/01/2024 17:53:02-0300
Verifique em <https://validar.ig.gov.br>

MARIA ZULEIDE DOS SANTOS RIBEIRO
Proprietária

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF _____
2. _____ CPF _____

Página 5 de 5

Avenida Universitária, esq. c/ rua 261, s/n, Setor Leste Universitário, CEP 74610-250, Fone (0xx62) 3201-8745
GOIÂNIA-GO



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 16/01/2024, às 18:08, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **55729209** e o código CRC **D04EC83E**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO - GOIANIA - GO -



Referência: Processo nº 202300005000794



SEI 55729209