

Secretaria de  
Estado da  
Administração



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

**Contrato 042/2024 /SEAD**

Secretaria de  
Estado da  
Administração



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Contrato 042/2024 /SEAD

Processo SISLOG nº 107002

Processos SEI nº 202400005023497 e 202400005037378

Contratação nº 153/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SEAD - SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, E O SR. VICENTE DE PAULA FREIRE DA SILVA, VISANDO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO À ABRIGAR A UNIDADE VAPT VUPT DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA.

**LOCATÁRIO:** O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.409.580/0001-38, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD, órgão da administração pública inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.476.034/0001-82, com sede em Goiânia, na Rua 82, nº 400, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 7º andar, Setor Sul, CEP 74015-908, neste ato representado por seu titular, ALAN FARIAS TAVARES, nos moldes do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 c/c art.1º do Decreto estadual nº 9.898/2021.

**LOCADOR:** VICENTE DE PAULA FREIRE DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº XXX.191.341-XX, domiciliado na cidade de São Miguel do Araguaia, na Avenida José Pereira do Nascimento, quadra 40, lote 0, nº 3731, Setor Aeroporto, CEP 76590-000.

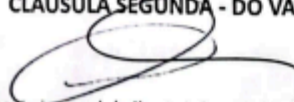
A avença em questão será regida pela Lei federal nº 14.133, de abril de 2021 e suas alterações posteriores, Lei federal nº 10.406/2002, Lei federal nº 8.245/1991, Lei estadual nº 13.800/2001, Decreto estadual nº 10.207/2023 e demais normas regulamentares aplicáveis, mediante Inexigibilidade de Licitação, consoante atos materializados na contratação cancelada sob nº 153/2024, objeto do Processo SISLOG nº 107002 e Processo SEI nº 202400005023497, conforme cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel para sediar a Unidade VAPT VUPT de São Miguel do Araguaia, localizado na Av. José Pereira do Nascimento, lote 4, da quadra 56, no loteamento denominado São Miguel do Araguaia, no Município de São Miguel do Araguaia-GO, com área de 387,50m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº 529, perante o Cartório de Registro de Imóveis daquela municipalidade, visando a manutenção de oferta dos serviços integrantes do Vapt Vupt do referido Município, vinculado às condições e especificações estabelecidas no termo de referência, seus anexos e proposta do LOCADOR, independente de transcrição.

1.2. Declara o LOCADOR ser o detentor do domínio do imóvel acima descrito, inexistindo sobre o mesmo, quaisquer ônus ou gravames.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E FORMA DE REAJUSTE

  
[https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento\\_imprimir\\_web&acao\\_origem=arvore\\_visualizar&id\\_documento=68163403&infra\\_siste...](https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=68163403&infra_siste...) 1

08/10/2024, 14:44

SEI/GOVERNADORIA - 65845281 - Contrato

**2.1.** O valor do aluguel mensal será de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), e o valor total/global, para o prazo de 60 (sessenta) meses, é de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

**2.2.** Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato. Após este prazo, poderá ser reajustado pelo índice mais vantajoso para a administração pública, conforme preconizado pela Recomendação nº 01, de 25 de junho de 2021, da Câmara de Gestão de Gastos - CGG, da Secretaria de Estado da Economia - ECONOMIA e o que preceitua o art. 92, V, da Lei nº 14.133/2021, mediante solicitação formal do Locador. Os reajustes subsequentes somente poderão incidir após decorridos novos doze meses da data em que a anterior correção produziu seus efeitos, conforme Nota Técnica n.º 01/2016, da Procuradoria Geral do Estado - PGE.

**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, cujo termo inicial se dará no dia 23 de outubro de 2024, de acordo com o que estabelece o disposto no art. 106 da Lei federal nº 14.133/2021.

**3.2.** O prazo inicial estipulado no item 3.1, se dá em razão do pretérito contrato de locação nº 024/2019, constante do processo SEI n.º 201900005009338, ser vigente até 22/10/2024 e ainda regido pela Lei federal nº 8.666/93. Dessa forma, tendo em vista a proximidade do término da vigência do referido contrato, é imperativo garantir a continuidade do funcionamento da Unidade Vapt Vupt, nos moldes da Lei federal nº 14.133/2021.

### CLAUSULA QUARTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**4.1.** As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão, no presente exercício, à conta da Dotação Orçamentária nº 2024.18.01.04.122.1049.2436.03, fonte 15000100, conforme Nota de Empenho nº 00206/2024, pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD em 08/10/2024.

**4.2.** O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis deverão ser feitos em conta bancária de titularidade do LOCADOR, Sr. Vicente de Paula Freire da Silva.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

#### 5.1. DO LOCADOR

**5.1.1.** Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;

**5.1.2.** Arcar com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) anual e demais taxas anuais, como a de coleta de lixo e outras eventualmente cobradas juntas ou separadas do carnê do IPTU, bem como impostos relacionados à prevenção de incêndio;

**5.1.3.** Realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel (telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitárias, elétricas, combate a incêndio e fachadas prediais externas), em especial nas hipóteses de falhas da construção e defeitos estruturais;

**5.1.4.** Assumir a responsabilidade pelas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;

**5.1.5.** Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com as taxas de liberação de alvarás, quando necessário à e sistema de combate a incêndio;

**5.1.6.** Elaborar todos os projetos complementares do imóvel e atender exigências de órgãos fiscalizadores, quando necessário, como o estrutural, hidráulico, combate a incêndio (inclusive

[https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento\\_imprimir\\_web&acao\\_origem=arvore\\_visualizar&id\\_documento=68163403&infra\\_siste...](https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=68163403&infra_siste...) 2/6

aprovação);

**5.1.7.** Emissão do Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;

**5.1.8.** Submeter à 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;

**5.1.9.** Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 92, inciso XVI da Lei federal nº 14.133/2021 e art. 22 da Lei federal nº 8.245/1991;

**5.1.10.** Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto dos decorrentes de danos estruturais, conforme Lei federal nº 8.245/1991.

**5.1.11.** Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

## 5.2. DO LOCATÁRIO

**5.2.1.** Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais);

**5.2.2.** Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;

**5.2.3.** Disponibilizar e manter o mobiliário da Unidade Vapt Vupt;

**5.2.4.** Pagamento das contas de energia elétrica e água/esgoto;

**5.2.5.** Comunicação visual, interna e externa, da Unidade Vapt Vupt;

**5.2.6.** Disponibilizar e manter os equipamentos de informática (computadores, estabilizadores, scanners e impressoras) da Unidade Vapt Vupt;

**5.2.7.** Vigilância armada e/ou monitorada da Unidade Vapt Vupt;

**5.2.8.** Limpeza da Unidade Vapt Vupt;

**5.2.9.** Fornecer, instalar e realizar a manutenção no sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;

**5.2.10.** Disponibilizar e assumir as despesas do circuito de dados (link), necessário para a prestação dos serviços na Unidade Vapt Vupt;

**5.2.11.** Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);

**5.2.12.** Fornecer e realizar a recarga dos extintores de incêndio e responsabilizar-se pela manutenção do sistema de combate a incêndio;

**5.2.13.** Manter atualizado o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar, para a Unidade Vapt Vupt;

**5.2.14.** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;

**5.2.15.** Nomear gestor/fiscal responsável pela fiscalização e fiel cumprimento do ajuste, nos termos do art. 20 e seguintes do Decreto estadual nº 10.216/2023.

## 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 entregue/ recebido para uso, sendo a mesma realizada a cada 12 (doze) meses para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

8.1. O LOCADOR autoriza expressamente o LOCATÁRIO a efetuar, no imóvel que receberá em locação, as modificações e benfeitorias que julgar convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 da Lei federal nº 10.406/2002.

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 da Lei federal nº 10.406/2002, obrigando-se ainda, à locação, os sucessores das partes contratantes.

#### CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. O LOCATÁRIO, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do art. 137, inciso VIII da Lei federal nº 14.133/2021, 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 à 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 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 da Lei federal nº 10.406/2002.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO DO CONTRATO

11.1. Não obstante o LOCADOR seja o único e exclusivo 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. 7º da Lei federal nº 14.133/2021 e art. 20 do Decreto estadual nº 10.216/2023.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

12.1. Caso o LOCADOR incorra nas condutas inseridas no rol de infrações dispostas no art. 155 da Lei federal nº 14.133/2021, estará sujeito às sanções dispostas no art. 156 da mesma norma, sem prejuízo da reparação dos danos eventualmente apurados.

12.2. Na eventualidade de sancionamento, deverá a Administração observar as disposições dos arts. 156 à 163 da Lei federal nº 14.133/2021.

**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 PUBLICAÇÃO**

14.1. O presente contrato entrará em vigor na data assinalada no item 3.1, com efeitos jurídicos a partir da sua publicação no SISLOG, PNCP e Diário Oficial do Estado, nos moldes no art.11 da IN nº 5/2023-SEAD.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. 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 repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao **LOCATÁRIO**, fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por alugueis, tributos e encargos até a conclusão da obra;

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

15.3. Ficam vinculadas as partes ao disposto no Termo de Referência e seus anexos, no que não confrontarem o presente instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO**

16.1. As controvérsias eventualmente surgidas, quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste, decorrentes deste procedimento, 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 federal nº 9.307/1996 e da Lei complementar estadual nº 144/2018.

16.2. 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**:

ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
ALAN FARIAS TAVARES

Pelo **LOCADOR**:

VICENTE DE PAULA FREIRE DA SILVA

TESTEMUNHA 01  
CPF/MF nº

TESTEMUNHA 02  
CPF/MF nº

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS  
RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO -  
GOIANIA - GO - CEP 74015-908 - (62)3201-5795.



Referência: Processo nº 202400005037378



SEI 65845281

Digitalizado com CamScanner

[https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento\\_imprimir\\_web&acao\\_origem=arvore\\_visualizar&id\\_documento=68163403&infra\\_siste...](https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=68163403&infra_siste...) 6/6



Documento assinado eletronicamente por **ALAN FARIAS TAVARES, Secretário (a) de Estado**, em 08/10/2024, às 17:41, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **65845281** e o código CRC **924F982E**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS  
RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO -  
GOIANIA - GO - CEP 74015-908 - (62)3201-5795.



Referência: Processo nº 202400005037378



SEI 65845281