

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 044/2024 /SEAD

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 044/2024 /SEAD

Processo SISLOG nº 107438

Processos SEI nº
202400005025441
e 202400005040549

Inexigibilidade nº 169/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS,
POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO -
SEAD, E ROBERTO COSTA E SILVA
JÚNIOR E VIRGÍNIA COSTA E
SILVA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO A SEDIAR A UNIDADE
VAPT VUPT NO MUNICÍPIO DE
PIRACANJUBA.

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**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no CPF sob o nº XXX.383.561-XX, nos moldes do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 c/c art.1º do Decreto estadual nº 9.898/2021.

LOCADORES: ROBERTO COSTA E SILVA JÚNIOR, brasileiro,

Contrato: 044 / 2024 (66683455) SEI: 202400005040549 / pg. 1

Digitalizado com CamScanner

casado, inscrito no CPF/MF sob nº XXX.645.221-XX, domiciliado na cidade de Goiânia-GO, na Rua T-33, nº 188, apto. 401-B, Setor Bueno, CEP 74215-140 e **VIRGÍNIA COSTA E SILVA**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob nº XXX.116.701-XX, domiciliado na cidade de Goiânia-GO, na Rua T-64, nº 114, apto. 603, Setor Bela Vista, CEP 74823-350.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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 contratação direta, via Inexigibilidade de Licitação, consoante atos materializados na contratação chancelada sob nº 169/2024, objeto do Processo SISLOG nº 107438 e Processo SEI nº 202400005025441, conforme cláusulas e condições seguintes:

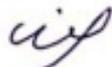
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel de uso comercial, de propriedade dos **LOCADORES**, para sediar a unidade VAPT VUPT de Piracanjuba, localizado na Avenida Antônio Batista Arantes, lote nº 01, quadra nº 11, Setor Central, Piracanjuba-GO, com área de 344,22 m², registrado sob matrícula n.º 20.502 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracanjuba, 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 dos **LOCADORES**, independente de transcrição.

1.2. Declaram os **LOCADORES** serem os detentores do domínio do imóvel acima descrito, inexistindo sobre o mesmo, quaisquer ônus ou gravames. 

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 7.058,18 (sete mil e cinquenta e oito reais e dezoito centavos)**, e o valor total/global, para o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, é de **R\$ 169.396,32 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos)**.

Contrato 044 / 2024 (66683455) SEI 202400005040549 / pg. 2 

Digitalizado com CamScanner

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, inciso V, da Lei federal 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 **24 (vinte e quatro) meses**, cujo **termo inicial se dará no dia 02 de novembro 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 025/2019, constante do processo SEI n.º 201900005010114, ser vigente até 01/11/2024, 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.

CLÁUSULA 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 00209/2024, pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD em 30/10/2024.

4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis deverão ser feitos em duas partes iguais, para os dois proprietários do imóvel: **Roberto Costa e Silva Junior** (agência

1846, operação: 001, conta corrente nº 00026276-6, Caixa Econômica Federal) e **Virginia Costa e Silva** (agência 1846, operação: 001, conta corrente nº 00021089-8, Caixa Econômica Federal).

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. DOS LOCADORES

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. Responsabilizar-se pela 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;

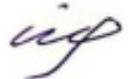
5.1.5. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com as taxas de liberação de alvarás, quando necessário e sistema de combate a incêndio;

5.1.6. Elaborar todos os projetos complementares do imóvel e atender exigências de órgãos fiscalizadores, quando necessário, como o estrutural, hidráulico, combate ao Incêndio (inclusive aprovação);

5.1.7. Responsabilizar-se pelas aquisições de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado;

5.1.8. Responsabilizar-se pela emissão do Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;

5.1.9. 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;

5.1.10. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 92, XVI da Lei federal n.º 14.133/21 e art. 22, da Lei 8.245/1991;

5.1.11. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto quando verificados danos estruturais provenientes de ação do Locatário, conforme Lei n.º 8.245/1991;

5.1.12. 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\$ 7.058,18 (sete mil e cinquenta e oito reais e dezoito centavos);

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. Responsabilizar-se pelo pagamento das contas de energia elétrica e água/esgoto;

5.2.5. Responsabilizar-se pela 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. Assumir a responsabilidade pelo serviço de vigilância armada e/ou monitorada da Unidade Vapt Vupt;

5.2.8. Responsabilizar-se pelo serviço de 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. Manter atualizado o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar para a Unidade Vapt Vupt;



5.2.13. Realizar as recargas dos extintores de incêndio da 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;

5.1.15. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes, nos termos do Inciso IV, do art.62 da Lei n.º 17.928/2012 e artigos 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 dos **LOCADORES**.

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. OS **LOCADORES** autorizam 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES**, 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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** sejam os únicos e exclusivos responsáveis 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 os **LOCADORES** incorram nas condutas inseridas no rol de infrações dispostas no art. 155 da Lei federal nº 14.133/2021, estarão sujeitos 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

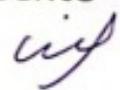
14.1. O presente contrato entrará em vigor na data assinalada no item 3.1, com efeitos jurídicos a partir da sua publicação no SISLOG, PNCP e Diário Oficial do Estado, nos moldes no art.11 da IN nº 5/2023-SEAD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita dos **LOCADORES**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier aos **LOCADORES** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao **LOCATÁRIO**, fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

15.2. OS **LOCADORES**, 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.

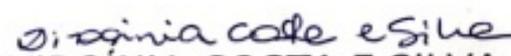
E, por estarem assim acordados, firmam as partes com as testemunhas abaixo, o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pelo **LOCATÁRIO:**

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
ALAN FARIAS TAVARES

Pelos **LOCADORES:**


ROBERTO COSTA E SILVA JÚNIOR
LOCADOR


VIRGÍNIA COSTA E SILVA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF/MF: _____
2. _____ CPF/MF: _____

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 202400005040549



SEI 66683455

uif



Documento assinado eletronicamente por **ALAN FARIAS TAVARES**,
Secretário (a) de Estado, em 31/10/2024, às 17:25, 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?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)
[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 **66683455** e o código CRC **B4C4E0D8**.

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



Referência: Processo nº 202400005040549



SEI 66683455