



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 018/2025 /SEAD

NÚMERO DO PROCESSO - SISLOG 112373

NÚMEROS DOS PROCESSOS - SEI 202500005003275 E 202500005010640

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SEAD - SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, E O LOCADOR BURITI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO VAPT VUPT ADMAR OTTO NO BURITI SHOPPING.

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.

LOCADOR: BURITI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.045.156/0001-51, com sede e foro à Avenida Rio Verde, s/n, Quadra 102, Lote 000A, Vila São Tomaz, Aparecida de Goiânia - GO, CEP: 74.915-515, neste ato representada por seus procuradores Sr. Alexandre Coelho Ferreira, brasileiro, casado, administrador, residente em Goiânia, inscrito no CPF sob o nº XXX.382.538-XX, e Bruno Furlanetto Martins, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº XXX.255.426-XX, residente em Aparecida de Goiânia.

LEGISLAÇÃO APlicável

A avença em questão será regida pela Lei federal nº 14.133/2021 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 XXX/2025, objeto do Processo SISLOG nº 112373 e Processo SEI nº 202500005003275, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel para continuidade da Unidade Vapt Vupt Admar Otto no Buriti Shopping, situado na ÁREA A QUADRA 102 02/ÁREA III/PARTE DAS RUAS CAMPOS DO JORDÃO E NARAYOLA/LOTE 01-06 da QUADRA 78A/LOTE 02 da QUADRA 77A/LOTE 01 da QUADRA 17A/LOTE 02/05/06 da QUADRA 103/LOTE 01 da QUADRA 105 do loteamento VILA SÃO TOMAZ,

Aparecida de Goiânia-GO, registrado sob a matrícula n.º 232.122, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia-GO, com área de 1.031 m², por um período de 60 (sessenta) meses, vinculado às condições e especificações estabelecidas no termo de referência, seus anexos e proposta do LOCADOR, independente de transcrição e conforme as cláusulas e condições abaixo relacionadas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 21.764,41 (vinte e um mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos)**, e o valor total/global, para o prazo de 60 (sessenta) meses, é de **R\$ 1.305.864,60 (um milhão, trezentos e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos)**.

2.2. Os preços serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato.

2.2.1. Após o prazo disposto no item 2.2., mediante solicitação formal do **LOCADOR**, o valor poderá ser reajustado nos termos do item 4.16.

2.3. O valor mensal do aluguel somente será devido após decorridos 30 dias (trintídio) da assinatura do presente instrumento, nos moldes do item 4.1.

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 08 de abril de 2025**, 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 025/2022, constante do processo SEI! nº 202100005015410, ser vigente até 07/04/2025 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.

3.3. Considerando que o objeto contratado é de natureza continuada, a vigência do contrato é prorrogável, nos termos do art. 107 da Lei federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

4.1. O **LOCADOR**, após decorrido o trintídio da locação, deverá protocolizar o recibo do aluguel junto ao Gestor do Contrato para ser atestada por ele, que será encaminhada para o setor responsável do **LOCATÁRIO** para pagamento.

4.1.1. O Gestor do Contrato deverá disponibilizar o recibo do aluguel, com seu respectivo atesto, ao setor financeiro, em até 5 (cinco) dias úteis após o atesto.

4.1.2. Na ocorrência de rejeição do recibo do aluguel ou instrumento de cobrança equivalente, motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado no item acima, passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

4.1.3 Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR**, enquanto perdurar pendência na apresentação do recibo do aluguel ou instrumento de cobrança equivalente, ou ainda pendência correspondente ou em virtude de penalidade ou inadimplência.

4.2. Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dia após o ateste do recibo do aluguel pelo gestor do contrato, respeitada a ordem cronológica, conforme Decreto Estadual nº 9.561 de novembro de 2019.

4.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta-corrente da empresa proprietária do imóvel: **Buriti Participações e Empreendimentos Ltda** (Agência: 1009, Operação: 003, Conta Corrente: n.º 40018-8, Banco: Caixa Econômica Federal);

4.4. Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade fiscal e trabalhista do Locador.

4.4.1. O recibo do aluguel deverá ser acompanhado pelos seguintes documentos:

- a. Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;
- b. Certidão de regularidade com o INSS/RF;
- c. Certidão de regularidade com CNDT;
- d. Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;

4.5. O pagamento será realizado Mensalmente, no valor indicado no item 2.1.

4.6. A Administração somente efetuará o pagamento ao Locador, estando vedada a negociação de tais títulos com terceiros.

4.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

4.7.1. A locatária, ao efetuar o pagamento ao Locador, fica obrigada a proceder à retenção do Imposto de Renda (IR) ao Estado de Goiás com base na Instrução Normativa RFB n.º 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores.

4.8. O Locador deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

4.8.1 Caso seja constatado que o **LOCADOR** esteja em situação de irregularidade perante o CADFOR, este será notificado por escrito para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhar ao Gestor do Contrato os documentos que porventura estiverem vencidos, ou, no mesmo prazo, apresentar sua defesa.

4.8.2. Caso seja constatado que o **LOCADOR** esteja em situação de irregularidade perante o CADIN estadual, este será notificado por escrito para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar sua situação ou, no mesmo prazo, apresentar sua defesa.

4.8.3. Os prazos referidos neste item poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, a critério da Administração.

4.8.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração comunicará à Controladoria-Geral do Estado a inadimplência do **LOCADOR**.

4.8.5. Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos em execução, assegurado o contraditório e a ampla defesa, por meio de processo administrativo a ser instaurado.

4.8.6. Se o **LOCADOR** não regularizar sua situação no CADFOR e/ou no CADIN, e havendo a efetiva prestação dos serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, salvo nas hipóteses em que houver indícios das infrações administrativas previstas na Lei federal nº 14.133/2021, caso em que a retenção dos créditos não excederá o limite dos prejuízos causados à Administração.

4.8.7. Havendo a efetiva execução do objeto durante o prazo concedido para a regularização, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato.

Liquidação da despesa

4.9. O registro da liquidação da despesa, no Sistema de Programação e Execução Orçamentária e Financeira – SIOFINET, deverá ser realizado pelo setor financeiro, em até 15 (quinze) dias após o atesto da execução do objeto.

4.10. Para fins de liquidação, o setor financeiro deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a. o prazo de validade e a data da emissão;

- b. os dados do contrato e do órgão ou entidade da Administração;
- c. o período respectivo de execução do contrato;
- d. o valor a pagar; e
- e. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Reajuste em caso de atraso no pagamento

4.11. Ocorrendo atraso no pagamento, em que o **LOCADOR** não tenha de alguma forma concorrido para a mora, os valores devidos ao **LOCADOR** serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária. Os encargos moratórios pelo atraso no pagamento serão calculados pela seguinte fórmula:

$$\text{EM} = N \times V_p \times (I / 365)$$

Onde:

EM = Encargos moratórios a serem pagos pelo atraso de pagamento;

N = Números de dias em atraso, contados da data limite fixada para pagamento e a data do efetivo pagamento;

V_p = Valor da parcela em atraso;

I = IPCA anual acumulado (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado do IBGE)/100.

Reajuste contratual

4.12. Os preços serão fixos e irreajustáveis, pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato. Após este período, será utilizado o IPC-A (IBGE) como índice de reajustamento, tendo em vista o que preceitua o art. 92, V e § 3º, 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 nº 01/2016, da Procuradoria Geral do Estado.

CLÁUSULA QUINTA - FONTE DE RECURSOS

5.1. A despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

- I.** Gestão/Unidade: 1801;
- I.** Fonte de Recursos: 15000100;
- II.** Programa de Trabalho: 1049;
- III.** Elemento de Despesa: 03;
- IV.** Nota de Empenho: 2025.18.01.04.122.1049.2436.03.

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 do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**, 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 (Código Civil Brasileiro).

8.2. 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, ao **LOCATÁRIO**, fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

CLÁUSULA NONA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1. 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 (Código Civil Brasileiro).

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

Além das obrigações contidas no Termo de Referência - TR, seus anexos, e neste Contrato, cabe ao **LOCADOR**:

10.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;

10.2. Executar as adequações do novo imóvel, incluindo as reformas necessárias, seguindo o novo conceito das Unidades Vapt Vupt, conforme especificado no Memorial Descritivo, Layout da Unidade Vapt Vupt e Projetos Complementares;

10.3. Fornecer e instalar o Sistema de Climatização da Unidade Vapt Vupt;

10.4 Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, bem como 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 rateio de despesas e impostos incidentes contra incêndios, considerando que os encargos mencionados já estão inclusos no valor total pago pelo locatário ao locador;

10.5. Realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel, desde que não seja no interior da Unidade. Sendo: telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitárias (externas a loja), elétricas (externas a loja), combate a incêndio (externas a loja), em especial nas hipóteses de falhas da construção e defeitos estruturais (externas a loja);

10.6. Arcar com as despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel, desde que a responsabilidade da falha seja comprovada que foi causada pela estrutura externa do Shopping/Empreendedor;

10.7. Emitir o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar do Shopping Buriti;

10.8. Elaborar todos os projetos complementares da edificação principal e atender exigências de órgãos fiscalizadores, quando necessário, tais como o estrutural, hidráulico e combate ao Incêndio (inclusive aprovação);

10.9. 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;

10.10. Averbar, no cartório de imóveis, as cláusulas do contrato referente à Vigência e Direito de Preferência, em razão da averbação de alienação fiduciária do imóvel junto ao BRB - Banco de Brasília S.A

e Virgo Companhia de Securitização;

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

10.12. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Além das obrigações contidas no Termo de Referência - TR, seus anexos, e neste Contrato, cabe ao LOCATÁRIO:

11.1. Elaborar o Memorial Descritivo e Layout da Unidade Vapt Vupt;

11.2. Elaborar todos os projetos complementares da Unidade Vapt Vupt e atender exigências de órgãos fiscalizadores, quando necessário, tais como Estrutural, Hidráulico e Combate a Incêndio (inclusive aprovação);

11.3. Executar as seguintes adequações do novo imóvel, conforme especificado no Memorial Descritivo: intervenções concernentes às divisórias em vidro, bem como os elementos de marcenaria que constam no projeto arquitetônico e os serviços referentes ao forro e à iluminação;

11.4. Executar a comunicação visual, interna e externa, da Unidade Vapt Vupt;

11.5. Acompanhar as adequações da Unidade para que sejam executadas conforme o planejamento, bem como as especificações técnicas do Memorial Descritivo;

11.6. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;

11.7. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 21.764,41 (vinte e um mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos);

11.8. Manter a destinação do imóvel objeto do contrato, exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;

11.9. Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento;

11.10. Prover os itens necessários para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt, tais como chaleira, micro-ondas, geladeira, televisão, bebedouro e purificador de água;

11.11. Disponibilizar e manter o mobiliário da Unidade Vapt Vupt;

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

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

11.14. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);

11.15. Fornecer e responsabilizar-se pelo serviço de vigilância armada e/ou monitorada da Unidade Vapt Vupt;

11.16. Arcar com o pagamento das contas de energia elétrica;

11.17. Fornecer o serviço de limpeza interna da Unidade Vapt Vupt;

11.18. Realizar a manutenção no sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;

11.19. Emitir o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade locada;

11.20. Realizar a manutenção do sistema de incêndio do Imóvel locado;

11.21. Manter o sistema de combate a incêndio da Unidade Vapt Vupt;

11.22. Zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias para reparação de deterioração resultantes do uso, notadamente as que envolvam risco de segurança;

11.23. 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;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos art. 155 a 163 da Lei Federal 14.133/2021.

12.2. O **LOCADOR** será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)

12.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei n.º 14.133/2021 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.3.1. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.3.2. A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no [inciso I do caput do art. 155](#) da Lei n.º 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.3.3. A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento)

do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no [art. 155 da Lei n.º 14.133/2021](#).

12.3.4. A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133, de abril de 2021](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.3.5. A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133, de abril de 2021](#), bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.3.6. A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

12.3.7. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

12.3.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.3.9. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.4. Na aplicação da sanção prevista no [inciso II do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133/2021](#), será facultada a defesa do interessado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.5. A aplicação das sanções previstas nos [incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133/2021](#) requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.5.1. Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a comissão a que se refere o caput deste artigo será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

12.5.2. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.5.3. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

12.5.4. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;

II - suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#);

III - suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

12.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e a autoridade competente definidos na referida Lei.

12.7. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

12.8. Os órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos deverão, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por eles aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punitidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal.

12.8.1. Para fins de aplicação das sanções previstas nos [incisos I, II, III e IV do caput do art. 156](#) da Lei nº 14.133/2021, o Poder Executivo regulamentará a forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos.

12.9. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista em contrato.

12.9.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas nesta Lei.

12.10. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - pagamento da multa;

III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

12.10.1. A sanção pelas infrações previstas nos [incisos VIII e XII do caput do art. 155](#) da Lei nº 14.133/2021 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Não obstante o **LOCADOR** seja o único e exclusivo responsável pela locação, o **LOCATÁRIO** se reserva no 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, nos termos da legislação aplicável.

13.2. O **LOCADOR** será responsável pelos danos causados diretamente ao **LOCATÁRIO** ou a terceiros, em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo **LOCATÁRIO**.

13.3. As comunicações entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** serão realizadas por escrito, admitindo-se o uso de notificação ou mensagem eletrônica registrada no Sistema de Logística de Goiás (SISLOG) destinada a esse fim, realizadas pelo Gestor do Contrato, ou seu respectivo substituto, formalmente designado.

13.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o **LOCATÁRIO** poderá convocar o **LOCADOR** para reunião inicial, para apresentação do Plano de Gestão do Contrato, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do **LOCADOR**, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

13.5. Serão registradas todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

13.6. O contrato será acompanhado pelo Gestor/Fiscal do Contrato, ou seus respectivos substitutos, formalmente designados nos termos do Decreto estadual nº 10.216/2023, responsáveis pela fiscalização, acompanhamento e verificação da perfeita execução contratual, em todas as fases até a finalização do contrato.

13.7. O Gestor/Fiscal do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato e será responsável pela comunicação com o **LOCADOR**, nos termos do art. 22 do Decreto estadual nº 10.216/2023.

13.8. O Gestor/Fiscal do contrato coordenará as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial, aos atos preparatórios à instrução processual e encaminhará a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à alteração, prorrogação ou rescisão contratual ou para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

13.9. O Gestor/Fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para o **LOCATÁRIO**, segundo suas atribuições descritas no art. 23 do Decreto estadual nº 10.216/2023.

13.10. O Gestor/Fiscal do contrato acompanhará os aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e ao controle do contrato, no que se refere a revisões, reajustes, repactuações e providências nas hipóteses de inadimplemento.

13.11. Constatando-se a situação de irregularidade do **LOCADOR**, o Gestor/Fiscal deverá notificar o **LOCADOR** para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, por motivo justo e a critério do **LOCATÁRIO**.

13.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o **LOCATÁRIO** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual, por meio de processo administrativo, assegurado ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

13.13. Havendo a efetiva execução do objeto durante o prazo concedido para a regularização, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. 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 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 no SISLOG, PNCP e Diário Oficial do Estado, nos moldes no art.11 da IN nº 5/2023-SEAD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. 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.

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

16.3. Na eventualidade de devolução do imóvel, em momento anterior ao encerramento do trintídio da locação, ou ainda anterior ao termo final do presente instrumento, será devido o pagamento proporcional aos dias de efetiva ocupação do imóvel, *pro rata die*, bem como garantido ao **LOCATÁRIO** o reembolso de impostos e taxas anuais, porventura adiantados.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO

17.1. 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.

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:

(documento assinado eletronicamente)

ALAN FARIAS TAVARES

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Pelo LOCADOR:

(documento assinado eletronicamente)

ALEXANDRE COELHO FERREIRA
BURITI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

(documento assinado eletronicamente)
BRUNO FURLANETTO MARTINS
BURITI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Furlanetto Martins, Usuário Externo**, em 31/03/2025, às 10:47, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Coelho Ferreira, Usuário Externo**, em 31/03/2025, às 18:28, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ALAN FARIAS TAVARES, Secretário (a) de Estado**, em 03/04/2025, às 17:40, 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 72595183 e o código CRC E281C973.

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 202500005010640



SEI 72595183