

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 011/2026 /SEAD

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 011/2026 /SEAD

NÚMERO DO PROCESSO - SISLOG 117678

NÚMERO DO PROCESSO - SEI 202500005038822

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD, E OS LOCADORES JOSÉ DE SOUSA LIMA NETO E ERONILDES DO NASCIMENTO BARROS LIMA, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE VAPT VUPT DE ANICUNS.

LOCATÁRIO: O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD, órgão da administração pública estadual inscrito 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. **JOSÉ DE SOUSA LIMA NETO**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 99XX56 SSP MA e do CPF/MF nº 331.XXX.423-XX e **ERONILDES DO NASCIMENTO BARROS LIMA**, brasileira, casada, profissão, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXX SSP XXX e inscrita no CPF/MF sob nº XXX.563.293-XX.

O presente contrato de locação de imóvel reger-se-á pela Lei federal nº 14.133/2021, pela Lei federal nº 10.406/2002, pela Lei federal nº 8.245/1991, pela Lei estadual nº 13.800/2001, pelo Decreto estadual nº 10.207/2023 e pelas demais normas regulamentares aplicáveis, sendo formalizado por contratação direta, "por inexigibilidade de licitação", art. 74, V da Lei de Licitações, nos termos dos atos que instruem a Contratação Direta constante do Processo SISLOG nº 117678 e ao Processo SEI nº 202500005038822, observadas as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel destinado à continuidade da Unidade Vapt Vupt de Anicuns, locação de imóvel com área de 542,44 m², parte integrante de uma área maior de 1.180,30 m², situado na Avenida Tocantins com a Rua Artur Bernardes, com as seguintes confrontações: Frente, ao sul, com a Avenida Tocantins; lado direito, ao oeste, com Francisca Olinta da Conceição; lado esquerdo, ao leste, com a Rua Artur Bernardes; fundo, ao norte, com José Rodrigues Martins; e, chancelado de esquina com a Avenida Tocantins com a Rua Artur Bernardes, Anicuns-GO, registrado sob a matrícula nº 3.620, do Cartório de Registro de Imóveis de Anicuns, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, vinculado às condições e especificações estabelecidas no Termo de Referência, seus anexos e na proposta do LOCADOR, independentemente de transcrição, e conforme as cláusulas e condições abaixo relacionadas

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. O valor do aluguel mensal será de **7.000,00 (sete mil reais)**, e o valor total/global, para o prazo de **60 (sessenta) meses**, é de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**

2.2. Os preços serão fixos e irrevogáveis 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 4.12.

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 15 de março de 2026**, de acordo com o que estabelece o disposto no art. 106 da Lei federal nº 14.133/2021.

3.2. 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. Os Locadores deverão protocolizar o recibo de aluguel perante o Gestor do Contrato, para ateste e posterior encaminhamento à área financeira da Locatária.

4.2. Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias após o ateste do recibo do aluguel pelo gestor do contrato, respeitada a ordem cronológica conforme Decreto estadual nº 9.561, de 21 de novembro de 2019.

4.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta indicados pelos Locadores.

4.3.1. Considera-se como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária.

4.4. Nenhum pagamento será efetuado aos Locadores enquanto perdurar pendência na apresentação do recibo de aluguel ou na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista exigida contratualmente.

4.5. Também não será efetuado pagamento aos Locadores enquanto houver pendência decorrente de inadimplemento contratual ou penalidade que impeça a liquidação da despesa, nos termos da legislação aplicável.

4.6. O valor do aluguel será creditado em conta bancária indicada pelos Locadores, conforme os seguintes dados: Banco: 0104; Agência: 4733-3; Conta: 24533-0 titular JOSÉ DE SOUSA LIMA NETO

4.6.1. Na hipótese de a conta bancária ser de titularidade exclusiva de apenas um dos Locadores, deverá constar nos autos anuência expressa do outro coproprietário.

4.7. O recibo de aluguel deverá ser acompanhado dos documentos necessários à comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, especialmente:

- Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;
- Certidão de regularidade com o INSS/RF;
- Certidão de regularidade com CNDT;
- Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;

4.8. Para fins de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade fiscal e trabalhista dos Locadores.

4.9 - O pagamento será realizado mensalmente, no valor fixo estipulado no item 2.1 deste contrato, mediante a regular disponibilização do imóvel pelo Locador.

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

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

4.11.1. 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 nº 1.234/2012, e alterações posteriores.

Reajuste em Caso de Atraso

4.12. 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:

$EM = N \times Vp (I / 365)$

Onde:

- EM = Encargos moratórios a serem pagos pelo atraso de pagamento;
- N = Número de dias em atraso, contados da data limite fixada para pagamento e a data do efetivo pagamento;
- Vp = Valor da parcela em atraso;
- I = IPCA anual acumulado (Índice de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE)/100.

Reajuste do Contrato

4.13. O valor do aluguel será fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado, que no presente caso trata-se da manifestação de concordância apresentada pelo locador, constante no [Ofício nº 02/2025](#).

4.14. Após este prazo poderá ser reajustado conforme o índice do IPCA, ou outro mais benéfico para a administração pública, conforme preconizado pela Recomendação n.º 01, de 25 de junho de 2021, da Câmara de Gestão de Gastos - CGG, da Secretaria de Estado da Economia - ECONOMIA, 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.

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: 1049/2436 ;

III. Elemento de Despesa: 36;

IV. Nota de Empenho: 2026.1801.005.00142.

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).

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 no imóvel, incluindo as reformas necessárias, seguindo o novo conceito das unidades Vapt Vupt, conforme especificado no Memorial Descritivo e nos Projetos Complementares, **quando necessário**;
- 10.3. Emitir a ART de execução de todos os projetos inerentes à implantação da Unidade, **quando necessário**;
- 10.4. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateio de despesas que venham eventualmente surgir, considerando que os encargos mencionados já estão inclusos no valor total pago pelo locatário ao locador;
- 10.5. Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais do edifício, bem como realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel (telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitárias, elétricas, sistema de combate a incêndio e fachadas prediais externas), em especial nas hipóteses de falhas da construção e defeitos estruturais;
- 10.6. Incurrir 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;
- 10.7. Apresentar o Certificado de Conformidade – CERCON da edificação principal;
- 10.8. 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;
- 10.9. Fornecer todos os projetos complementares da edificação principal, **sempre que necessário**, para atender às exigências dos órgãos fiscalizadores e/ou da SEAD, incluindo o sistema de combate a incêndio;
- 10.10. Responsabilizar-se pela aquisição e instalação do sistema de combate a incêndio e das luzes de emergência da Unidade, conforme especificações necessárias à aprovação do Certificado de Conformidade – CERCON;
- 10.11. Facultar ao locatário efetivar, às suas expensas, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao bom aproveitamento do imóvel, desde que não afetem sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, a convenção de condomínio e o regimento interno aplicáveis. Caso o locador autorize a realização de quaisquer adequações no imóvel, o locatário não ficará obrigado a desfazê-las ou retirá-las quando de sua devolução;
- 10.12. Averbar, no cartório de imóveis, as cláusulas do contrato referente à Vigência e Direito de Preferência, em razão da averbação da Ação nº 5764059-17.2022.8.08.0051, em trâmite na 18ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia, cujo objeto é a revogação de procuração, o cancelamento de registro imobiliário, a anulação de escritura pública de compra e venda e indenização por danos materiais e morais, ajuizada pela autora Nova Administradora e Agropecuária Ltda em face dos locadores.
- 10.13. **Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 92, inciso XVI, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 22 da Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre os deveres do locador e locatário;**
- 10.14. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, excetuadas aquelas decorrentes de danos estruturais, nos termos da Lei nº 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 Memorial Descritivo, Projeto arquitetônico e projetos complementares para adequação do imóvel quanto à acessibilidade, atendendo às exigências dos órgãos fiscalizadores e às especificações das Normas Técnicas, **quando necessário**;
- 11.2. Emitir ART de todos os projetos arquitetônicos e complementares de competência da SEAD, **quando necessário**;
- 11.3. Acompanhar as adequações da Unidade, garantindo que sejam executadas conforme os projetos arquitetônicos e complementares, bem como as especificações técnicas descritas no Memorial Descritivo, **quando necessário**;
- 11.4. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
- 11.5. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**;
- 11.6. Manter a destinação do imóvel objeto do contrato exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;
- 11.7. Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento;
- 11.8. Disponibilizar e manter o mobiliário da Unidade Vapt Vupt;
- 11.9. Responsabilizar-se pela realização da aquisição, manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização;
- 11.10. Responsabilizar-se pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade;
- 11.11. Disponibilizar e manter os equipamentos de informática (computadores, estabilizadores, scanners e impressoras) da Unidade Vapt Vupt;
- 11.12. Disponibilizar e assumir as despesas do circuito de dados (link) necessário para a prestação dos serviços na Unidade Vapt Vupt;
- 11.13. Disponibilizar sistema de gestão do atendimento pessoal para a Unidade Vapt Vupt;
- 11.14. Fornecer e responsabilizar-se pelo serviço de vigilância armada e/ou monitorada da Unidade Vapt Vupt;
- 11.15. Arcar com o pagamento das contas de água e energia elétrica;
- 11.16. Fornecer o serviço de limpeza interna da Unidade Vapt Vupt;
- 11.17. Responsabilizar-se pela manutenção do sistema de combate a incêndio da Unidade;
- 11.18. Responsabilizar-se pela aquisição e recarga de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações do Projeto de Combate a Incêndio da Unidade;
- 11.19. Emitir o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Locada;
- 11.20. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes, nos termos do Inciso IV do art. 62 da Lei nº 17.928/2012;
- 11.21. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, notadamente aquelas que envolvam itens de segurança, 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 14.133/2021](#), 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 - suspensão pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#);

III - suspensão 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 n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados **conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental 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 Punidas (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 n.º 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 n.º 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 aluguéis 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 restaurem, 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 de sua assinatura, 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.
- 15.2. 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.
- 15.3. O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas contratuais.
- 15.4. 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.
- 15.5. Ficam vinculadas as partes ao disposto no Termo de Referência - TR e seus anexos, no que não confrontarem o presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta contratação **por meio de inexistência de licitação**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A CONTRATANTE enviará o resumo deste contrato à publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás e no sítio eletrônico oficial, sem prejuízo de disponibilização da íntegra do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Sistema de Logística de Goiás (SISLOG).

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Fica eleito o foro de Goiânia para dirimir as questões oriundas da execução deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente contrato, assinado eletronicamente, para que produza os necessários efeitos legais.

Pelo **LOCATÁRIO**:

ALAN FARIAS TAVARES
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Pelo **LOCADOR**:

JOSÉ DE SOUSA LIMA NETO
LOCADOR

ERONILDES DO NASCIMENTO BARROS LIMA
LOCADORA

Documento assinado eletronicamente
JOSÉ DE SOUSA LIMA NETO
Data: 11/03/2026, 09:28:30-0100
verificação em: <https://verifica-se.gov.br>

Documento assinado eletronicamente
ERONILDES DO NASCIMENTO BARROS LIMA
Data: 14/03/2026, 07:10:23-0100
verificação em: <https://verifica-se.gov.br>

TESTEMUNHA 01 _____ CPF/MF nº _____

TESTEMUNHA 02 _____ CPF/MF nº _____

SISTEMA DE LOGÍSTICA DE GOIÁS
AVENIDA ANHANGUERA Nº 609, - Bairro SETOR LESTE UNIVERSITÁRIO - GOIANIA - GO - CEP
74610-250 - (62)3201-8795.



Referência: Processo nº 202600005010709



SEI 87687674



Documento assinado eletronicamente por **ALAN FARIAS TAVARES, Secretário (a) de Estado**, em 14/03/2026, às 14:47, 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 **87687674** e o código CRC **90B321B0**.

SISTEMA DE LOGÍSTICA DE GOIÁS
AVENIDA ANHANGUERA Nº 609, - Bairro SETOR LESTE UNIVERSITÁRIO - GOIANIA -
GO - CEP 74610-250 - (62)3201-8795.



Referência: Processo nº 202600005010709



SEI 87687674