



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 021/2026 /SEAD

30/06/2026, 15:12

SEI/GOVERNADORIA - 92527801 - Contrato



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 021/2026 /SEAD

NÚMERO DO PROCESSO - SISLOG 120908

NÚMEROS DOS PROCESSOS - SEI 202600005020024 E 202600005021672

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SEAD - SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, E O LOCADOR JBC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, VISANDO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA CONTINUIDADE DA UNIDADE VAPT VUPT DE JATAÍ-GO.

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, FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no CPF sob o nº XXX-405.463-XX, nos moldes do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 c/c art.1º do Decreto nº 9.898/2021.

LOCADOR: JBC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.688.965/0001-06, estabelecida na Av. Presidente Tancredo Neves, nº 100, Setor Epaminondas II, na cidade de Jataí/GO, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, ILDEU BRETAS DE ASSIS FILHO, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Coruripe, nº 10, apto. 1601, Bairro Nova Granada, CEP 30.431-300, inscrito no CPF sob o nº XXX.889.686-XX; e por seu Diretor Financeiro, HILO JOSÉ DUARTE DE ASSIS, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Coruripe, nº 10, apto. 1001, Bairro Nova Granada, CEP 30.431-300, inscrito no CPF sob o nº XXX.820.936-XX, os quais nomeiam e constituem sua procuradora MARCELA BRETAS SENA ALECRIM, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob o nº XXX.977.806-XX, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG.

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 nº 10.207/2023 e demais normas regulamentares aplicáveis, mediante Contratação Direta, via inexigibilidade de licitação, consoante atos materializados na contratação chancelada sob nº 013/2026, objeto do Processo SISLOG nº 120908 e Processo SEI nº 202600005020024, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para a continuidade da Unidade Vapt Vupt de Jataí, com área de 430,48 m², parte integrante de uma área maior de 75.508,8978 m², situada na Avenida Presidente Tancredo Neves, Bairro Epaminondas, designada como Área A2 da Quadra C18, registrado sob a matrícula nº 73.966, do Livro 02 do Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto da Comarca de



https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalha&acao_origem=procedimento_gera&acao_retorno=procedimento_recorre ... 1/12

Jatal, 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 **13.237,26 (treze mil, duzentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos)**, e o valor total/global, para o prazo de 60 (sessenta) meses, é de **R\$ 794.235,60 (setecentos e noventa e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos)**.

2.2. Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado.

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 (trinta) dias 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 meses, contados a partir da assinatura do contrato**, de acordo com o que estabelece o disposto no art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021, com eficácia a partir da publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP;

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

Atesto da execução do objeto

4.1. O Locador deverá protocolizar o recibo do aluguel ao Gestor do Contrato para ser atestado e encaminhado para 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 nº 9.561/2019;

4.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta-corrente indicado pelo Locador;

4.3.1. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

4.4. Nenhum pagamento será efetuado ao Locador enquanto perdurar pendência na apresentação do recibo do aluguel;

4.5. Nenhum pagamento será efetuado para o Locador, enquanto perdurar pendência correspondente ou em virtude de penalidade, ou inadimplência;

4.6. O valor do aluguel será pago ao proprietário do imóvel: JBC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ: 12.688.965/0001-06 (Banco Itaú, Agência: 2975, Conta Corrente: n.º 11522-7).

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

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

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



https://tcei.go.gov.br/sei/contratador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_gerar&acao_retomarprocedimento_escorr... 2/12

- Certidão de regularidade com CNDT;
- Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;
- FGTS.

Prazo de Pagamento

4.8. O pagamento será realizado mensalmente, no valor indicado no item 2.1.

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

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

4.10.1. 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 1.234/2012, e alterações posteriores.

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:

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

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;

Vp = Valor da parcela em atraso;

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

Do reajuste do contrato

4.12. Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 meses contados da data do orçamento estimado. Após este prazo poderá ser reajustado conforme o índice do IPCA ou outro índice mais vantajoso à Administração Pública, conforme precorizado 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;

II. Fonte de Recursos: 15000100;

III. Programa de Trabalho: 1049;

IV. Elemento de Despesa: 3;

V. Nota de Empenho: 2026.1801.005.00180.



CLÁUSULA SEXTA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

6.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR realizarão, em conjunto, ou unilateralmente pela Administração Pública, um aviso prévio ao locador, relatório técnico de vistoria do imóvel, a fim de atestar as condições em que

https://tcei.go.gov.br/sei/contratador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_gerar&acao_retomarprocedimento_escorr... 3/12

este foi entregue para uso. A vistoria será repetida a cada 12 meses, com o objetivo de verificar eventuais deteriorações decorrentes do uso, bem como possíveis patologias estruturais, certificando, ainda, que o imóvel permanece dentro dos parâmetros estabelecidos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

7.1. O LOCADOR autoriza expressamente o LOCATÁRIO a realizar, no imóvel objeto da locação, as modificações e benfeitorias que julgar convenientes, desde que não comprometam a segurança da edificação nem contrariem a legislação e as posturas municipais aplicáveis, nos termos do art. 1.219 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

CLÁUSULA OITAVA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. 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).

8.2. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do art. 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se, ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

9.1. O Locador poderá, em razão de necessidade futura relacionada ao empreendimento, promover a realocação da Unidade para outra área situada no mesmo empreendimento, desde que o novo espaço apresente dimensões, características e condições estruturais equivalentes e compatíveis com as necessidades operacionais da Unidade, ficando a efetivação da transferência condicionada à prévia anuência da Secretaria de Estado da Administração - SEAD. Na hipótese de efetivação da transferência, o locador assumirá integralmente todas as responsabilidades pelos custos, despesas e encargos decorrentes da adequação do novo espaço, da execução das adaptações necessárias e da mudança da Unidade, observando o conceito arquitetônico adotado pela SEAD, bem como as especificações técnicas, operacionais e funcionais estabelecidas pela SEAD;

9.2. Executar as adequações do futuro imóvel, em caso de mudança, incluindo as reformas necessárias, observando o novo conceito das Unidades Vapt Vupt, conforme especificado no Memorial Descritivo e Projetos Complementares elaborados pela SEAD, quando necessário;

9.3. Emitir a ART de execução de todos os projetos inerentes à implantação da Unidade, os projetos do sistema de climatização, elétrico e lógico da Unidade, quando necessário;

9.4. Executar, em caso de mudança da Unidade para novo local, as instalações das redes elétrica e lógica, bem como fornecer os materiais necessários para sua execução, conforme os projetos aprovados e as adequações previstas para a Unidade;

9.5. Arcar com o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como arcar com o pagamento das taxas anuais incidentes sobre o imóvel, incluindo coleta de lixo e demais encargos eventualmente vinculados ao carnê de IPTU, e demais tributos, encargos ou rateios de despesas que venham a incidir sobre a edificação principal;

9.6. Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais da edificação principal, realizando a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel, incluindo telhados, calhas, rufos, instalações hidrosanitárias, instalações elétricas estruturais, sistemas de combate a incêndio e fachadas externas da edificação principal, bem como arcar com os custos e incorrer nas despesas decorrentes de



https://rel.tce.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_gerar&acao_retorno=procedimento_acoish... 4/12

falhas construtivas, defeitos estruturais, obras ou serviços exigidos pela segurança da edificação e correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;

9.7. Responsabilizar-se pela aquisição e instalação dos sistemas de climatização e renovação de ar da Unidade Vapt Vupt, em caso de mudança da Unidade para o novo local;

9.8. Apresentar quando solicitado pelo Poder Público ou pela SEAD e manter válido o Certificado de Conformidade - CERCON da edificação principal;

9.9. Fornecer todos os projetos aprovados da edificação principal sempre que necessário para atendimento às exigências dos órgãos fiscalizadores e/ou da SEAD, incluindo projetos estruturais, elétricos, hidrosanitários e sistemas de combate a incêndio, quando necessário;

9.10. 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;

9.11. Responsabilizar-se pelos serviços de vigilância armada/monitorada das áreas comuns da Edificação Principal;

9.12. Responsabilizar-se pela limpeza externa e conservação das áreas comuns da Edificação Principal;

9.13. Arcar com o pagamento das contas de energia elétrica até a conclusão do processo de regularização do contrato junto à companhia de energia, quando decorrente de alteração de endereço ou mudança de local da unidade;

9.14. Garantir o funcionamento e manutenção das áreas comuns, bem como os sanitários de uso comum, uma vez que estes também são utilizados pelos servidores lotados na Unidade Vapt Vupt;

9.15. Disponibilizar infraestrutura compatível para instalação de sistemas de monitoramento pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD dentro da Unidade Vapt Vupt;

9.16. Arcar com o pagamento da fatura de água da Unidade Vapt Vupt;

9.17. Manter durante toda a execução contratual, todas as condições exigidas para a habilitação/qualificação, na contratação direta, nos termos do art. 92, XVI da Lei Federal nº 14.133/21;

9.18. Facultar ao locatário efetivar, às 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, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis. Caso o locador autorize a realização de quaisquer adequações no imóvel não ficará obrigado a desfazê-lo ou retirá-las quando de sua devolução;

9.19. Receber o imóvel, ao final do contrato, nas condições em que foi entregue, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e danos estruturais.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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

10.1. Analisar e deliberar, quando formalmente solicitado pelo proprietário do empreendimento, acerca da viabilidade de transferência da Unidade para área revitalizada situada no âmbito do mesmo empreendimento, desde que o novo espaço atenda às condições dimensionais, técnicas e operacionais necessárias ao regular funcionamento da Unidade. Na hipótese de aprovação da transferência, caberá exclusivamente ao Shopping a responsabilidade integral por todos os custos, investimentos, despesas e encargos relacionados à adequação do espaço, execução das obras necessárias, remanejamento de instalações, transporte de bens e efetivação da mudança, observadas as diretrizes do conceito arquitetônico vigente e as especificações técnicas estabelecidas pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD;



10.2. Elaborar Memorial Descritivo, Projeto arquitetônico e projetos complementares para adequação do imóvel, atendendo às exigências dos órgãos fiscalizadores e às especificações das Normas Técnicas,

https://rel.tce.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_gerar&acao_retorno=procedimento_acoish... 5/12

quando necessário;

10.3. Emitir ART de todos os projetos arquitetônicos e complementares de competência da SEAD, quando necessário;

10.4. 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;

10.5. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;

10.6. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 13.237,26 (treze mil, duzentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos);

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

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

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

10.10. Responsabilizar-se pela realização da manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização da Unidade;

10.11. Responsabilizar-se pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade;

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

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

10.14. Disponibilizar sistema de gestão do atendimento pessoal para a Unidade Vapt Vupt;

10.15. Fornecer e responsabilizar pelo serviço de vigilância monitorada da Unidade Vapt Vupt;

10.16. Arcar com o pagamento das contas de energia elétrica após a conclusão do processo de regularização do contrato junto à companhia de energia, quando decorrente de alteração de endereço ou mudança de local da unidade no âmbito do empreendimento;

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

10.18. Responsabilizar-se pela manutenção do sistema de combate a incêndio da Unidade Vapt Vupt;

10.19. Responsabilizar-se pela aquisição e recarga de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao Incêndio da Unidade;

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

10.21. 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;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos arts. 155 a 163 da Lei federal nº 14.133/2021.

11.2. O contratado 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;



https://tcei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalharacao_origem=procedimento_geraracao_retorno=procedimento_acoelh... 6/12

IV - debar 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](#).

11.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei federal 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.

11.3.1. 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.

11.3.2. 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 federal nº 14.133/2021](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

11.3.3. 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% nem superior a 30% 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 federal nº 14.133/2021](#).

11.3.4. 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 federal nº 14.133/2021](#), 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.

11.3.5. 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 federal nº 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 item [11.3.4](#), 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.

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



https://tcei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalharacao_origem=procedimento_geraracao_retorno=procedimento_acoelh... 7/12

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 regulamentação.

11.3.7. 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.

11.3.8. 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.

11.3.9. 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.

11.4. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 da Lei federal n.º 14.133/2021, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.5. 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 dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.5.1. 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 ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

11.5.2. 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 dias úteis, contado da data da intimação.

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

11.5.4. A prescrição ocorrerá em 5 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.

11.6. 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.

11.7. 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.



11.8. Os órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos deverão, no prazo máximo de 15 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

https://tcei.go.gov.br/sei/contratador.php?acao=procedimento_nabatharfacacao_origem=procedimento_gerafacacao_retonorprocedimento_nacoth... 8/12

Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Cris) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal.

11.8.1. Para fins de aplicação das sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do caput do art. 156 da Lei federal 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.

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

11.9.1. 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.

11.10. 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 ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 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.

11.10.1. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do caput do art. 155 da Lei federal 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 SEGUNDA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. 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.

12.2. 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**.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

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



12.7. 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

https://tcei.go.gov.br/sei/contratador.php?acao=procedimento_nabatharfacacao_origem=procedimento_gerafacacao_retonorprocedimento_nacoth... 9/12

Decreto nº 10.216/2023.

12.8. 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.

12.9. 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 nº 10.216/2023.

12.10. 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.

12.11. Constatando-se a situação de irregularidade do LOCADOR, o Gestor/Fiscal deverá notificar o LOCADOR para que, no prazo de 05 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.

12.12. 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.

12.13. 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 TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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 QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

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

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

14.3. Na eventualidade de devolução do imóvel em momento anterior ao encerramento do trintídio da locação ou 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 eventualmente adiantados.

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



https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_gerar&acao_retomarprocedimento_escori... 1012

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 124 da Lei federal nº 14.133/2021, mediante celebração de termo aditivo ou apostilamento, conforme a natureza da alteração, observado o interesse público e mantidas as condições essenciais da contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congênere, 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. É, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente contrato, assinado eletronicamente, para que produza os necessários efeitos legais.

Pelo LOCATÁRIO:

(documento assinado eletronicamente)

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
Secretaria de Estado da Administração

Pelo LOCADOR:

Assinado eletronicamente
por ILDEU BRETAS DE ASSIS
Data: 02/07/2025 15:24:43 0000
FICAD3188908672

Assinado eletronicamente
por HILO JOSÉ DUARTE DE ASSIS
Data: 02/07/2025 15:24:43 0000
FICAD3188908672

Assinado eletronicamente
por MARCELA BRETAS SENA ALECRIM
Data: 02/07/2025 15:24:43 0000
FICAD3188908672

JBC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

ILDEU BRETAS DE ASSIS FILHO

Presidente

HILO JOSÉ DUARTE DE ASSIS

Diretor Financeiro

MARCELA BRETAS SENA ALECRIM

Procuradora



Documento assinado digitalmente
por MARCELA BRETAS SENA ALECRIM
Data: 02/07/2025 15:24:43 0000
Verifique em: <https://seidat.jc.gov.br>



Documento assinado digitalmente
por FELIPE REZENDE ANDRADE
Data: 02/07/2025 15:24:43 0000
Verifique em: <https://seidat.jc.gov.br>



TESTEMUNHAS 01

CPF/MF nº

TESTEMUNHA 02

CPF/MF nº

https://sei.go.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_gerar&acao_retomarprocedimento_escori... 1112



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 03/07/2026, às 16:28, 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 92527801 e o código CRC F91A4014.

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



Referência: Processo nº 202600005021672



SEI 92527801