



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SISTEMA DE LOGÍSTICA DE GOIÁS

## CONTRATO (SISLOG)

### Contrato

---

CONTRATO Nº 024/2026 - SEAD

NÚMERO DO PROCESSO - SISLOG 118134

NÚMERO DO PROCESSO - SEI 202500005042230

Contrato que entre si celebram, o Estado de Goiás, por intermédio da SEAD - SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, e o locador RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, visando a locação do imóvel da unidade Vapt Vupt Praça da Bíblia.

**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:** **RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.267.012/0001-09, estabelecida no SHC/NORTE CL, Quadra 106, Bloco A, Loja 12, Subsolo, Asa Norte, Brasília – DF, CEP: 70.742-510, neste ato representada por sua sócia **VIVIANE HAJJAR FARAH**, brasileira, casada, empresaria, residente e domiciliada em Brasília - DF, inscrita no CPF sob o nº XXX.308.041-XX.

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 cancelada sob nº 015/2026, objeto do Processo SISLOG nº 118134 e Processo SEI nº 202500005042230, conforme cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação da nova unidade Vapt Vupt da Praça da Bíblia, situado na Avenida Anhanguera (antiga Avenida "D"), Quadra K, Lotes 19 e 20, Vila Izabel, Goiânia-GO, sendo o Lote 19 registrado sob a Matrícula nº 989 e o Lote 20 registrado sob a Matrícula nº 988, 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\$ **35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, e o valor total/global, para o prazo de 60 (sessenta) meses, é de **R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)**, **ressalvado o reajuste previsto na cláusula 4.12.**

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

2.2.1. Decorrido o prazo previsto no item 2.2, o valor da locação será reajustado na forma, nas condições e nos limites estabelecidos no item 4.12, mediante solicitação formal e tempestiva do LOCADOR, instruída com memória de cálculo, sujeito o deferimento à verificação objetiva do preenchimento cumulativo dos requisitos ali previstos e à existência de dotação orçamentária.

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. O contrato terá vigência de 60 meses, com início na data de sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e contagem do prazo a partir do dia subsequente, em conformidade com o disposto nos arts. 94 e 183 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**

### **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: **RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 05.267.012/0001-09.**

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:

1. Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;
2. Certidão de regularidade com o INSS/RF;
3. Certidão de regularidade com CNDT;
4. Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;
5. 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 irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado.

4.12.1. Decorrido esse prazo, o valor da locação será reajustado pela variação acumulada do IPCA no período de 12 (doze) meses, ou por outro índice mais vantajoso à Administração Pública, observada a Recomendação nº 01, de 25 de junho de 2021, da Câmara de Gestão de Gastos da Secretaria de Estado da Economia.

4.12.2. O reajuste depende de solicitação formal do LOCADOR, instruída com memória de cálculo e apresentada antes da formalização de eventual prorrogação. 4.12.3. Atendidos cumulativamente os requisitos dos itens 4.12.1 e 4.12.2, o reajuste não se submete a juízo de conveniência e oportunidade, competindo à Administração verificar objetivamente o preenchimento das condições e formalizá-lo, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021, condicionada a sua efetivação à prévia disponibilidade orçamentária e produzindo efeitos financeiros a partir da data do protocolo do requerimento.

4.12.4. Os reajustes subsequentes somente poderão incidir após decorridos novos 12 (doze) meses da data em que a correção anterior produziu seus efeitos, conforme Nota Técnica nº 01/2016 da Procuradoria-Geral do Estado.

4.12.5. As disposições deste item não afastam a possibilidade de negociação entre os contratantes para, de comum acordo e mediante justificativa nos autos, limitar, escalonar ou postergar a aplicação do reajuste em situações específicas, notadamente quando o valor resultante superar o valor locativo de mercado apurado em pesquisa ou avaliação técnica, formalizando-se o consenso.

#### **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: 3.3.90.39.12

V. Nota de Empenho: 2026.1801.005.00196

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA VISTORIA DO IMÓVEL**

6.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR realizarão, em conjunto, ou unilateralmente pela Administração Pública, com aviso prévio ao locador, relatório técnico de vistoria do imóvel, a fim de atestar as condições em que 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 LOCATÁRIO poderá realizar, APÓS AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO LOCADOR, as modificações e benfeitorias que julgar convenientes, desde que não comprometam a segurança da

edificação nem contrariem a legislação e as posturas municipais aplicáveis.

#### **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.** Disponibilizar o imóvel localizado na Avenida Anhanguera (antiga Avenida "D"), Quadra K, Lotes 19 e 20, Vila Izabel, Goiânia/GO, com as características e condições necessárias ao funcionamento da Unidade Vapt Vupt, conforme proposta apresentada.

**9.2.** Arcar com o pagamento do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas anuais, como a de coleta de lixo e outras eventualmente cobradas juntas ou separadas do carnê do IPTU, bem como impostos relacionados à prevenção de incêndio, não sendo os referidos encargos transferidos à **LOCATÁRIA**.

**9.3.** Executar as obras de reforma e ampliação do imóvel, com acréscimo de área construída, conforme projeto arquitetônico previamente aprovado pelas partes, que integra o presente contrato, observando as responsabilidades definidas entre Locador e Locatário quanto aos serviços, materiais e entregas previstas.

**9.4.** Entregar o imóvel com as adequações previstas no projeto aprovado, em condições adequadas para instalação e funcionamento das Unidades pretendidas.

**9.5.** Responsabilizar-se pela execução das obras e serviços ATRIBUÍDOS no projeto arquitetônico, que integra o presente contrato, e nos documentos integrantes da contratação, incluindo os respectivos custos e encargos.

**9.6.** Fornecer, quando solicitado pela Administração, os documentos técnicos referentes às obras executadas, incluindo projetos, memoriais, ART/RRT e demais documentos necessários à regularização do imóvel.

**9.7.** Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva da estrutura da edificação, incluindo elementos construtivos, cobertura, fachadas, instalações estruturais e demais componentes que não estejam vinculados aos equipamentos e sistemas instalados pela Locatária.

**9.8.** Permitir a realização, pela Locatária, das adequações necessárias ao funcionamento da Unidade Vapt Vupt e das Unidades Administrativas da SEAD, desde que previamente autorizadas e observadas as normas técnicas e legais aplicáveis.

**9.9.** Não realizar alterações no imóvel que possam prejudicar o funcionamento da Unidade Vapt Vupt e das demais Unidades Administrativas, sem prévia comunicação e anuência da SEAD.

**9.10.** As despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** somente após a efetiva transferência da titularidade das respectivas contas de consumo junto às concessionárias, cujo prazo máximo de transferência será de 60 (sessenta) dias após a formalização do contrato.

**9.10.1.** No caso de prazo excedido para a transferência de titularidade pela **LOCATÁRIA**, eventuais despesas de água e energia permanecerão sob responsabilidade do **LOCADOR**, que deverá ser ressarcido pela **LOCATÁRIA** dos ônus custeados às suas expensas perante as concessionárias competentes.

**9.11.** Manter, durante toda a execução contratual, as condições exigidas para a contratação direta, nos termos do art. 92, inciso XVI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **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.** Administrar a Unidade de Atendimento Vapt Vupt instalada no imóvel locado e as Unidades Administrativas da SEAD, previamente selecionadas àquelas vinculadas à Superintendência de Gestão Integrada (SGI).

**10.2.** Efetuar o pagamento do aluguel, no valor e prazo estabelecidos no Contrato.

**10.3.** Manter a destinação do imóvel objeto da locação para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt e das Unidades Administrativas da SEAD retromencionadas, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista no Termo de Referência.

**10.4.** Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento.

**10.5.** Disponibilizar e manter o mobiliário necessário ao funcionamento da Unidade.

**10.6.** Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e sistemas instalados pela Locatária no espaço destinado à Unidade.

**10.7.** Responsabilizar-se pela comunicação visual interna e externa da Unidade.

**10.8.** Disponibilizar e manter os equipamentos de informática necessários ao funcionamento da Unidade.

**10.9.** Disponibilizar e custear o circuito de dados (*link* de internet) necessário à prestação dos serviços públicos.

**10.10.** Disponibilizar sistema de gestão de atendimento ao público.

**10.11.** Responsabilizar-se pela contratação e manutenção dos serviços de monitoramento eletrônico da área ocupada pela Unidade.

**10.12.** Arcar com as despesas referentes ao consumo de água, energia elétrica, e seguro contra incêndio do imóvel, conforme estabelecido na proposta apresentada pelo Locador e nas condições previstas no Contrato.

**10.13.** Responsabilizar-se pelos serviços de limpeza interna da Unidade.

**10.14.** Responsabilizar-se pela manutenção dos equipamentos e sistemas de prevenção e combate a incêndio instalados especificamente na área ocupada pela Unidade, quando sob sua responsabilidade.

**10.15.** Providenciar a aquisição, inspeção, manutenção e recarga dos extintores de incêndio disponibilizados pela Unidade, quando necessário e conforme legislação vigente.

**10.16.** Designar gestor e fiscal do Contrato para acompanhar e fiscalizar sua execução, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

**10.17.** Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, desgaste natural e as alterações, adaptações ou benfeitorias realizadas no interesse da Administração e com anuência do Locador.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**11.1.** A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos art. 155 a 163 da Lei federal 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;

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](#).

**11.3.** 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.

**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 n.º 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, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR, além das demais sanções previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, as seguintes multas:

**11.3.3.1.** Multa de Mora: será aplicada multa de mora de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor mensal do aluguel, nas seguintes hipóteses:

a) Atraso injustificado na entrega do imóvel com as obras de adequação concluídas, a contar da data final pactuada para a entrega;

b) Atraso na realização de reparos ou correções de vícios estruturais que sejam de sua responsabilidade, após o prazo estabelecido em notificação formal pela LOCATÁRIA.

**11.3.3.1.1.** A multa de mora fica limitada a um total de 30 (trinta) dias, após o qual o descumprimento poderá ser considerado inexecução parcial do contrato, sujeito a penalidades mais graves.

**11.3.3.2.** Multa Compensatória por Inexecução Parcial: será aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor anual do contrato, nas seguintes hipóteses de infração grave:

a) Não realização de obras estruturais essenciais ao uso do imóvel, conforme previsto no contrato e seus anexos;

b) Oposição ou criação de embaraço ao uso pacífico do imóvel pela LOCATÁRIA, desde que não sanado após notificação;

c) Descumprimento de obrigações relevantes que, embora não inviabilizem o uso total do imóvel, causem grave dano ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

**11.3.3.3.** Multa por Rescisão: caso o LOCADOR dê causa à rescisão unilateral do contrato pela LOCATÁRIA, ser-lhe-á aplicada multa compensatória no valor equivalente a 3 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

**11.3.3.4.** As multas previstas nesta cláusula poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa com a sanção de advertência e não excluem a possibilidade de aplicação das demais sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, nem a obrigação de reparar integralmente o dano causado à Administração.

**11.3.3.5.** O valor da multa, após o devido processo administrativo, será, preferencialmente, descontado dos pagamentos a serem efetuados ao LOCADOR ou, se for o caso, cobrado administrativa ou judicialmente.

**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 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.

**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 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.

**11.3.6.** 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.

**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 n.º 14.133/2021, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) 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 (quinze) 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 (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.

**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 (quinze) 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 (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.

**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 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.

**11.8.1.** 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.

**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 (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.

**11.10.1.** 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 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 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.** Nos termos do art. 94 da Lei federal nº 14.133/2021, o presente contrato somente produzirá efeitos após a sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a qual constitui condição indispensável para sua eficácia.

**14.2.** Realizada a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, considerar-se-á iniciada sua vigência na mesma data da publicação, sendo que a contagem do prazo de vigência terá início no dia útil subsequente, conforme disposto no art. 183, caput, da Lei federal nº 14.133/2021.

**14.3.** Sem prejuízo da divulgação no PNCP, será providenciada a publicação do extrato do contrato nos sítios oficiais indicados, em observância ao art. 11 da Instrução Normativa nº 5/2023 – SEAD.

### **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**

**17.1.** 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).

**17.2.** 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.

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

**17.4.** 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.

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

**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:

---

**FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**  
Secretaria de Estado da Administração

Pelo LOCADOR:

---

**VIVIANE HAJJAR FARAH**  
Sócia  
RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

GOIANIA, aos 21 dias do mês de agosto de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **VIVIANE HAJJAR FARAH**, Usuário Externo, em 21/08/2026, às 11:52, 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 **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA**, Secretário (a) de Estado, em 21/08/2026, às 12:56, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
**[http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)**  
**acao=documento\_conferir&id\_orgao\_acesso\_externo=1** informando o código verificador  
**94736450** e o código CRC **FDED598C**.

---

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



Referência: Processo nº 202500005042230



SEI 94736450