



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CONTRATO Nº 0532021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, O PROPRIETÁRIO LEÔNIDAS DE SOUSA MARTINS, CPF: 093.643.071-00, NESTE ATO REPRESENTADO PELA EMPRESA W M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 08.253.824/0001-85, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do artigo 47 da Lei Complementar nº 058/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2006, pelo Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD, nomeado através do Decreto de 18 de outubro de 2019, Protocolo 152530, **DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito na OAB/GO sob o nº 23.510 e CPF/MF nº 878.729.431-15, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta Capital, ora representada por seu titular **BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº 460.250-1 DGPC/GO e CPF/MF nº 010.134.721-95, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **LEÔNIDAS DE SOUSA MARTINS**, CPF: 093.643.071-00, neste ato **REPRESENTADO PELA EMPRESA W M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 08.253.824/0001-85, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº 202000005028352, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 32/2021, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), suas posteriores alterações bem como normas vigentes à matéria, e o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Domingos Neto, esquina com Rua General Osório, nº 222-A, Setor Central, Inhumas – GO, registrado sob a matrícula nº 534 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registros de Imóveis de Inhumas - GO, emitida em 05 de maio de 2021, para sediar a unidade do Vapt-Vupt na referida cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, o valor total para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**.

2.2. Fica acordado entre as partes que o valor do aluguel mensal é fixo e irrevogável durante os primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato de locação, após, o valor poderá ser reajustado anualmente por acordo entre as partes. Para referência de reajuste será adotado o índice mais vantajoso para a administração pública, tendo em vista o que preceitua o art. 65, Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, de acordo com o que estabelece disposições no art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão no presente exercício, à conta da Dotação Orçamentária nº 2021.18.01.04.122.1014.2051.03, conforme DUEOF nº 00186, de 14/10/2021, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), emitida pela Secretaria de Estado da Administração/SEAD, e nos exercícios subsequentes sob dotações orçamentárias apropriadas da SEAD a ser indicada.

4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis, deverão ser feitos em nome de **LEÔNIDAS DE SOUZA MARTINS, CPF nº 093.643.071-00**.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. O cumprimento das obrigações previstas no Caderno de Intenções e Memorial Descritivo;

5.2. Refazer os banheiros e torná-los acessíveis;

5.3. Construir as salas de Coordenação, Apoio Administrativo, área de serviço e copa;

5.4. Fornecer os materiais elétricos e lógicos;

5.5. Todas as despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

5.6. 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;


 2



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

- 5.7. O atendimento das normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato incluindo o sistema de combate a incêndio e Alvará de Funcionamento da Unidade;
- 5.8. O custo das despesas provenientes de fatura de energia elétrica, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à ENEL;
- 5.9. O custo das despesas provenientes de fatura de água/esgoto, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;
- 5.10. O pagamento do Imposto Predial (IPTU);
- 5.11. Responsabilizar pelas questões estruturais do edifício, inclusive com as taxas de liberação de alvarás, se e quando necessário;
- 5.12. Vide art. 55, XIII da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 22, Lei nº 8.245/1991.
- 5.13. O LOCADOR, ao final do contrato, receberá o imóvel nas condições em que o entregou, exceto os decorrentes de danos estruturais, conforme Lei nº 8245/1991.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. Elaborar o Caderno de Intenções e Memorial Descritivo;
- 6.2. Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, seguindo as especificações contidas nas Normas Técnicas;
- 6.3. Realizar a implantação do cabeamento elétrico e lógico;
- 6.4. Vistoriar a obra durante o início, meio e fim, para averiguar se toda a obra está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;
- 6.5. Providenciar a transferência do mobiliário e equipamentos de informática, da Unidade atual até o local da nova Unidade;
- 6.6. Realizar a instalação do mobiliário e equipamentos de informática;
- 6.7. Custear as despesas de aluguel;
- 6.8. Realizar a manutenção do sistema de climatização da unidade;
- 6.9. Zelar pela manutenção do imóvel, especialmente aquelas que envolvam itens de segurança;
- 6.10. Fazer manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado;



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

- 6.11. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à ENEL;
- 6.12. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;
- 6.13. Disponibilizar o link de dados;
- 6.14. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações de correntes do seu uso normal (Lei nº 8.245/1991, art. 23 e atualizações).
- 6.15. Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Intenções.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. 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 OITAVA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR realizarão conjuntamente, logo após o cumprimento do caderno de intenções de responsabilidade da Administração e do empreendedor, laudo de vistoria do imóvel atestando as condições em que foi recebido para uso, sendo a mesma realizada a cada 12 (meses) para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O LOCATÁRIO, por razões de interesse público, devidamente justificada, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, poderá devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficando dispensado do pagamento de qualquer multa, bem como dos alugueis restantes, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

9.2. No caso de fato ou ato estranho à vontade dos contratantes que impeça o uso regular do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas às 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.

9.3. Na hipótese prevista na parte final do item anterior, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

10.1. O LOCADOR autorizará, por escrito, o LOCATÁRIO a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgarem convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.

10.2. 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1. 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 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO DO CONTRATO

12.1. Não obstante o LOCADOR seja o único e exclusivo responsável pela locação, a Administração reserva-se ao direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por prepostos designados, ainda que, de qualquer forma, restrinja a plenitude desta responsabilidade.

12.2. A Gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do contrato, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pelo LOCATÁRIO, conforme disposto no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, e arts. 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

13.1. A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos art. 77 a 83 da Lei Estadual nº 17.928/2012 e dos art. 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

14.1. Os atos de comunicação entre as partes relativas à execução deste contrato serão formalizados através de documento escrito, obedecendo o previsto no art. 26 da Lei Estadual nº 13.800/2001.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

15.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e, no que couber, pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991 (Lei do Inquilinato), Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. O presente contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

17.2. O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das Cláusulas do Contrato.

17.3. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA / FORO

18.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes deste contrato, 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.

18.2. Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente desta licitação, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, 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, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA),



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento em anexo.

As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar as questões judiciais oriundas do presente Contrato.

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

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, em Goiânia, aos 21 dias do mês de outubro de 2021.

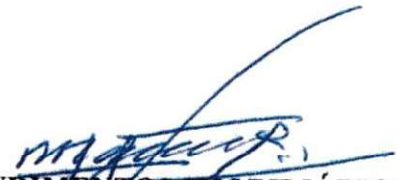
Pelo LOCATÁRIO:

DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR
Procurador Chefe


BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
Secretário de Estado da Administração

Bruno Magalhães D'Abadia
Secretário de Estado da Administração

Pela LOCADOR:


W M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ: 08.253.824/0001-85
(VALDIR MARQUES MARTINS – CPF 062.778.611-15)

TESTEMUNHAS:

1. Kleber R. de Lima Garcia CPF 065.907.011-13
2. Antônio Aliano Pereira CPF 806.863.701-04



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

ANEXO AO CONTRATO N° 053/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, O PROPRIETÁRIO LEÔNIDAS DE SOUSA MARTINS, CPF: 093.643.071-00, NESTE ATO REPRESENTADO PELA EMPRESA W M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 08.253.824/0001-85, NA FORMA ABAIXO:

1.1 Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).

2.1 A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

3.1 A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

4.1 O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

5.1 A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

6.1 Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (incluso o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual Nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

7.1 A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

8.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

21 dias do mês de outubro de 2021. **GABINETE DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO**, em Goiânia, aos

Pelo LOCATÁRIO:

DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR
Procurador Chefe

Bruno Magalhães D'Abadia
Secretário de Estado da Administração

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
Secretário de Estado da Administração

Pela LOCADOR:

W M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ: 08.253.824/0001-85
(VALDIR MARQUES MARTINS – CPF 062.778.611-15)

TESTEMUNHAS:

1. Kayla R. de Lima Garcia CPF 065.307.011-13
2. Estu. Eliane Quintas CPF 806863701-04