



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

CONTRATO Nº 019 / 2019

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, A PROPRIETÁRIA REZIRIA ATTIE, NA FORMA ABAIXO:**

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar nº 58/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2006, pelo Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD, nomeado pela Portaria nº 120/2018 - GAB, de 09/04/2018, **DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito na OAB/GO sob o nº 31.700 e CPF/MF nº 972.308.711-15, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF 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 denominada simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado, a proprietária **REZÍRIA ATTIE**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Cristalina (GO), Cédula de Identidade nº 103.836-9 SSP/DF e CPF/MF nº 427.335.611-20, denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº **201900005000897**, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 015/2019, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), Lei Estadual nº 17.928/2012, 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 de uma loja de uso comercial, com área útil do imóvel de 449,28 m<sup>2</sup>, situado à Rua Otaviano de Paiva, quadra 27, lote 13-A, Setor Central, onde se encontra instalada a Unidade Vapt Vupt em Cristalina, neste Estado.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 5.794,87** (cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais, oitenta e sete centavos), o valor total para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **R\$ 347.692,20** (trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais,

*A*



**ESTADO DE GOIÁS**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA**

vinte centavos).

**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 Geral de Preços - Mercado (IGP-M).

### **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 as disposições no artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/1993 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 2019.18.03.04.122.1023.2102.03, conforme Nota de Empenho (DUOEF) nº 00159, emitida em 16/09/2019, no valor de R\$ 20.861,56 (vinte mil e oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos), emitida pela Secretaria de Estado da Administração, e nos exercícios subsequentes sob dotações orçamentárias apropriadas da SEAD a ser indicada.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**5.1.** Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Encargos e Memorial Descritivo.

**5.2.** Pagar os impostos incidentes contra incêndio, IPTU.

**5.3.** Atender às normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato incluindo o sistema de combate a incêndio.

**5.4.** Realizar a manutenção da rede elétrica e iluminação (substituir lâmpadas Fluorescentes de 20W ou 40W queimadas, por lâmpadas tubular LED T8 de 10W ou 20W respectivamente), incluindo a manutenção de drenos e dos aparelhos de ar-condicionado (corretiva e preventiva).

**5.5.** Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido incluindo Sistema de Combate a Incêndio (projeto e execução) (CERCON).



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

5.6. Realizar nova pintura das paredes, esquadrias e estruturas metálicas pertencentes à Unidade Vapt Vupt.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Caberá ao locatário o pagamento das despesas de consumo de energia elétrica, iluminação pública, água e telefone.

6.2. Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

6.3. Fazer manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado.

6.4. Zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança.

6.5. Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Encargos.

#### 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 ao público, sendo vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito da locadora.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.1. O locatário e a locadora realizarão conjuntamente, logo após o cumprimento do Caderno de Encargos de responsabilidade da Administração e do empreendedor, o 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 justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/1993, 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 a locadora, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA**

**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 as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o locatário preferir aguardar que, sob a responsabilidade da locadora, se restaurem, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL**

**10.1.** A locadora 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 artigo 1.219 do Código Civil Brasileiro.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

**11.1.** O locatário restituirá o imóvel quando finda a locação, conforme laudo de vistoria preliminar, ressaltando as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1.** 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 artigo 576 do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GESTÃO DO CONTRATO**

**13.1.** Não obstante a locadora sejam os únicos e exclusivos responsáveis pela locação, a Administração reserva-se ao 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.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

13.2. 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 artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/1993, e artigos 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES**

14.1. Os atos de comunicação entre as partes, relativos a execução deste contrato, serão formalizados através de documento escrito, devendo o destinatário apor o recibo na segunda via.

14.2. Em caso de recusa do recibo, a entrega poderá ser atestada por duas testemunhas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

15.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993 e, no que couber, pela Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro) 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 da locadora. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o locatário, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a locadora 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. A locadora, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

18.1. Caso a locadora, exija a retirada da Unidade Vapt Vupt do empreendimento, sendo



**ESTADO DE GOIÁS**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA**

exigido a cobrança de aluguel para a continuidade dos serviços no local, ou que venha a comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com o Estado de Goiás, além de ser descredenciada do sistema ComprasNet, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais cominações legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

**19.1.** 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 (GO), aos 27 dias do mês de setembro de 2019.

Pelo **LOCATÁRIO**:

**DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**  
 Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial

**BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**  
 Secretário de Estado da Administração

Pela **LOCADORA**:

**REZÍRIA ATTÍE**  
 Proprietária

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

ANEXO I AO CONTRATO Nº 019 / 2019

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, A PROPRIETÁRIA REZÍRIA ATTÍE, 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.

**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.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

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.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, em Goiânia (GO),  
aos 27 dias do mês de setembro de 2019.

Pelo **LOCATÁRIO**:

**DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**  
Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial

**BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**  
Secretário de Estado da Administração

Pela **LOCADORA**:

**REZÍRIA ATTÍE**  
Proprietária

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_