



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

CONTRATO Nº 020 / 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, OS PROPRIETÁRIOS CARLOS ALBERTO ANDRADE OLIVEIRA, CPF Nº 251.204.411-49 E JACQUELINE FLORES OLIVEIRA, CPF Nº 003.940.791-83, 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, os proprietários **CARLOS ALBERTO ANDRADE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 251.204.411-49 e **JACQUELINE FLORES OLIVEIRA**, CPF/MF nº 003.940.791-83, residentes e domiciliados na cidade de Goianira - GO, denominado **LOCADORES**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do **Processo Administrativo nº 201800005017490**, sujeitos aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 014/2019, 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 sala de uso comercial, com área útil do imóvel de 275,83 m², situado à Avenida Goiás, nº 249, Setor Central, Goianira (GO), onde se encontra instalada a Unidade Vapt Vupt em Goianira, neste Estado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 4.490,51 (quatro mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e um centavos)**, o valor total para o prazo de 12 (doze) meses é de **R\$**



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

53.886,12 (cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e doze 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 mais vantajoso para a administração pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, de acordo com o que estabelece 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 00158, de 11/09/2019, no valor de R\$ 16.315,51 (dezesesseis mil, trezentos e quinze reais e cinquenta e um 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 DO LOCADOR

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.

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.



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

6.3. Restituir o imóvel quando finda a locação, conforme laudo de vistoria preliminar; ressaltando as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

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

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 dos locadores.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.1. O locatário e os locadores 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.

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 Nacional 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 os locadores, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) 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 as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o locatário preferir aguardar que, sob a responsabilidade do locador, se restaurem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

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.

9.4. O presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, nas seguintes condições:

a) por determinação unilateral e escrita da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/1993;



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

b) amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termos nos autos, desde que haja conveniência para a Administração Pública;

c) judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA

10.1. Com esta cláusula, as partes contratantes acordam, nos termos do artigo 474 do Código Civil Brasileiro, que no momento da liberação de área (imóvel) diversa para instalação da Unidade do Vapt Vupt objeto deste Instrumento, ficará a locatária desobrigada do presente ajuste, sem a necessidade de comunicação prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS MODIFICAÇÕES DO IMÓVEL

11.1. Os locadores autorizarão 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.

11.2. 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 artigo 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. Os locadores, ao final do contrato receberão o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1. 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 QUARTA - DA GESTÃO DO CONTRATO

14.1. Não obstante os locadores sejam os únicos e exclusivos responsáveis pela locação, a Administração reserva-se ao direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude



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

desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por prepostos designados.

14.2. 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 QUINTA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

15.1. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1. 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 SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

17.1. 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 OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita dos locadores. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o locatário, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier aos locadores 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.

18.2. Os locadores, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste Contrato.



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

ANEXO I AO CONTRATO Nº _____ / 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, OS PROPRIETÁRIOS CARLOS ALBERTO ANDRADE OLIVEIRA, CPF Nº 251.204.411-49 E JACQUELINE FLORES OLIVEIRA, CPF Nº 003.940.791-83, 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 01 dias do mês de outubro de 2019.

Pelo **LOCATÁRIO**:

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

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
Secretário de Estado da Administração

Pelos **LOCADORES**:

CARLOS ALBERTO ANDRADE OLIVEIRA
CPF nº 251.204.411-49

JACQUELINE FLORES OLIVEIRA
CPF nº 003.940.791-83

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF nº _____
2. _____ CPF nº _____



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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / 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 01 dias do mês de outubro de 2019.

Pelo **LOCATÁRIO**:

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

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA
Secretário de Estado da Administração

Pelos **LOCADORES**:

CARLOS ALBERTO ANDRADE OLIVEIRA
CPF nº 251.204.411-49

JACQUELINE FLORES OLIVEIRA
CPF nº 003.940.791-83

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF nº _____
2. _____ CPF nº _____