

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 038/2023 /SEAD



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

CONTRATO nº 038 / 2023.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, EDIGAR TEIXEIRA DE SOUZA, NA FORMA ABAIXO:

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, 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 **FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**, portador do RG nº [REDACTED] SSP/DF e inscrito no CPF/ME sob nº [REDACTED] doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado a empresa **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE LIBANO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.675.444/0001-88, com sede a Rua Frutuoso Maia de Oliveira, nº 810, Vila Industrial, Anápolis, Goiás, CEP: 75.115-060 neste ato representado por sua procuradora, a empresa **URBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.266.468/0001-58, com sede a Rua 132, nº 45 Qd. F-27, Lote 01, Setor Sul, Goiânia - Goiás, CEP: 74.093-210, através do seu procurador **MARCELL ABRANCHES DE CASTRO**, brasileiro, administrador, portador do RG nº [REDACTED] SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] doravante denominado **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos moldes do Processo Administrativo nº 202200005023638, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 18 /2023, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991, Lei nº 10.406/2002, Lei Estadual nº 13.800/2001 e 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. Locação de um imóvel de propriedade da **LOCADORA** sito à Avenida Progresso, Qd 02, Lt 03, Loja 15, Conjunto Sabiá, Senador Canedo, Goiás, matriculado sob nº 10.371 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo - Goiás, para instalação da Unidade de Atendimento ao Cidadão Vapt Vupt.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **RS 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**, o valor total/global para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **RS 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.
2.2. Os preços contratados são fixos e irrevogáveis durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderão ser reajustados anualmente pelo 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 do dia 21/08/2023**, de acordo com o que estabelece disposições do art.51 da Lei nº 8.245/1991 c/c art.62, §3º da Lei nº 8.666/1993, em consonância com o Despacho nº 121/2021-GAB de lavra da PGE-GO.

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 2023.18.01.04.122.1014.2051.03, conforme DUOEF nº 00120, de 07/08/2023, emitida pela Secretaria de Estado da Administração/SEAD.
4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis, deverão ser feitos em nome da empresa **URBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **02.266.468/0001-58** em sua conta bancária no **Banco Itaú; Agência: 0147; Operação: 001 ; Conta Corrente: 04720-3**.





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

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

LOCATÁRIO

- 5.1 Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais);
- 5.2 Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
- 5.3 As despesas com pagamento das taxas de energia elétrica e água/esgoto são de responsabilidade do Município de Senador Canedo, conforme Convênio n.º 006/2022 (evento SEI n.º000029000651);
- 5.4 Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento da Unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
- 5.5 Responsabilizar pela comunicação visual, interna e externa, da unidade;
- 5.6 Responsabilizar pelos computadores da unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
- 5.7 Fornecer e responsabilizar pelos serviços de vigilância monitorada e/ou armada da Unidade Vapt Vupt;
- 5.8 O serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt, bem como o fornecimento de material necessário para a limpeza, são de responsabilidade da Prefeitura de Senador Canedo, conforme Convênio n.º 006/2022 (evento SEI n.º000029000651)
- 5.9 Responsabilizar pela manutenção, preventiva e corretiva, do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 5.10 Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
- 5.11 Responsabilizar pelas recargas dos extintores de incêndio e manter o sistema de combate a incêndio da Unidade;
- 5.12 Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 5.13 Responsabilizar pela emissão e manutenção do Alvará de Funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
- 5.14 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;
- 5.15 Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes nos termos do Inciso IV, do art.62 da Lei nº 17.928/2012.

LOCADOR

- 5.16 Cumprir as obrigações previstas no Cadermo de Intenções;
- 5.17 Arcar com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano anual (IPTU) e demais taxas anuais como a de coleta de lixo e outras porventura cobradas juntas ou separadas do carne do IPTU e impostos incidentes contra incêndios;
- 5.18 Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais do edifício e incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;
- 5.19 Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com as taxas de liberação de alvarás, quando necessário;
- 5.20 Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 5.21 Responsabilizar pelas aquisições e recargas de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado e manter o sistema de combate a incêndio;
- 5.22 Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;
- 5.23 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;
- 5.24 Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 55, XIII da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 22, Lei 8.245/1991;
- 5.25 Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto dos decorrentes de danos estruturais, conforme Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. 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 da LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

- 7.1. 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 art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.

DocuSign Envelope ID: 87A0656A-1ADF-4DF9-AF3D-DFDB9F6A42DF
 Representador: GIBRAS MONTTELLER L'OK (01713400013)
 CPF: 03406888000
 Escritura de Assinatura: 8802021 | 01/25/2017
 GOIÂNIA-GO

Avenida Universitária, esq. c/ rua 261, s/n, Setor Universitário, CEP 74610-250, Fone (0xx62) 3201-8745

Página 2 de 4



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

- 7.2. 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 OITAVA – DA RESCISÃO

- 8.1. O **LOCATÁRIO**, por razões de interesse público, devidamente justificada, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei 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.
- 8.2. No caso de fato ou ato, estranho a 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 restaurarem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.
- 8.3. 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 NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 9.1. 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 nº 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO DO CONTRATO

- 10.1. Não obstante a **LOCADORA** seja a única e exclusiva responsável 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.
- 10.2. 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 nº 8.666/93, e arts. 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

- 11.1. 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 nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

- 12.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 13.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993 e, no que couber, pela Lei nº 8.245/1991, Lei nº 10.406/2002, Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

- 14.1. O presente contrato entrará em vigor a partir de 21/08/2023 e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção

Assinado por:
JANIL DIRL
Assinatura: JOSIAS MONTGELLER LIMA 887670489-101
CPF: 03000198-02
Emprego: da Assessoria 8800031-10-05 9077
GOIÂNEX-GO

Página 3 de 4

Avenida Universitária, esq. c/ rua 261, s/n, Setor Universitário, CEP 74610-250, Fone (0xx62) 3201-8745

DocuSign Envelope ID: 87A0656A-1ADF-4DF9-AF3D-DFDB9F6A42DF



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

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 alugueis, tributos e encargos até a conclusão da obra;
15.2. O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CONCILIAÇÃO E FORO

16.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congêneres, 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;
16.2. 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.

Pelo **LOCATÁRIO**:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
SECRETÁRIO

Pela **LOCADOR**:


Assinado por: FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
CPF: 73787051104
Data e Hora da Assinatura: 09/08/2023 19:23:08T


EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE LIBANO LTDA

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. Denismar Martins de Padoa CPF 73787051104
2. Jhessyka Lopes de Oliveira CPF 04905004128

Página 4 de 4

Avenida Universitária, esq. c/ rua 261, s/n, Setor Leste Universitário, CEP 74610-250, Fone (0xx62) 3201-8745
GOIÂNIA-GO

GOIANIA, 09 de agosto de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA**, **Secretário (a) de Estado**, em 09/08/2023, às 19:23, 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
50523684 e o código CRC 53925912.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO -
GOIANIA - GO - CEP 74015-908 - (62)3201-5795.



Referência: Processo nº 202200005023638



SEI 50523684