


Secretaria de  
Estado da  
Administração



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 032/2023 /SEAD



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

**CONTRATO Nº 032 – 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, LUCRÉCIA GONÇALVES SILVA, 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, 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 pelo seu titular FRANCISCO SÉRVULO FRAGOSO, portador do RG nº [REDACTED] SSP/DF e inscrito no CPF/ME sob nº [REDACTED], doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, a SRA. LUCRÉCIA GONÇALVES SILVA, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada, Praça Gaudêncio Rincón Segovia, nº 12D, Centro, Pires do Rio-GO, CEP [REDACTED], portadora da Cédula de Identidade nº [REDACTED] SSP/GO e CPF/ME nº [REDACTED], denominada LOCADORA, resolveram celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, objeto do Processo Administrativo nº 202300005002612, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 15/2023, 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 Locação de um prédio de uso comercial de propriedade da LOCADORA sito à Avenida Jayme Guiotti, nº 140, Quadra 69, Lote 151, Centro na cidade de Pires do Rio-GO, com área útil do imóvel de 441,67m², matriculado sob nº 17.075 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pires do Rio-GO, para futura 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 R\$ 8.463,00 (oito mil, quatrocentos sessenta e três reais), o valor total/global para o prazo de 60 (sessenta) meses é de R\$ 507.780,00 (quinhentos e sete mil, setecentos e oitenta reais);

Superintendência de Gestão Integrada  
Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (52) 3201-8742  
74.015-908 – GOIÁS-GO

*Lucrécia Gonçalves*



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

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 IPCA/IBGE.

#### 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 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 2023.18.01.04.122.1014.2051.03, conforme DUOEF nº 00116, de 29 de junho de 2023, emitida pela Secretaria de Estado da Administração/SEAD.

4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis, deverão ser feitos em conta bancária de titularidade da LOCADORA.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

##### LOCATÁRIO

- 5.1. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 8.463,00 (oito mil, quatrocentos e sessenta e três reais);
- 5.2. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
- 5.3. Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas de energia elétrica e água/esgoto, após a conclusão do processo de transferência de titularidade para a SEAD;
- 5.4. Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento e atendimento ao cidadão (como mesas, cadeiras, longarinas e armários), conforme consta do layout da unidade;
- 5.5. Responsabilizar pela comunicação visual, interna e externa, da unidade;
- 5.6. Instalar os computadores da unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
- 5.7. Fornecer e responsabilizar pelos os serviços de vigilância monitorada e/ou armada da Unidade Vapt Vupt;

Superintendência de Gestão Integrada  
Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 92 nº 466, 7º andar, Salar Sul, Fone (62) 3201-8745  
74.015-908 – GOIÂNIA-GO

*Lucrecia goncalves*



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

- 5.8. Fornecer e responsabilizar pelo serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
- 5.9. Responsabilizar pela manutenção, preventiva e corretiva, do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 5.10. Disponibilizar e responsabilizar-se pelas despesas de circuito de dados (link) necessário para prestação dos serviços da unidade;
- 5.11. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
- 5.12. Responsabilizar pelas recargas dos extintores de incêndio da Unidade Vapt Vupt;
- 5.13. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 5.14. Responsabilizar pela emissão e manutenção do Alvará de Funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
- 5.15. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;
- 5.16. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes nos termos do inciso IV, do art.62 da Lei nº 17.928/2012.

**LOCADORA**

- 5.17. Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Intenções;
- 5.18. Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas de energia elétrica e água/esgoto, até a conclusão do processo de transferência de titularidade para a SEAD;
- 5.19. 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 carnê do IPTU E impostos incidentes contra incêndios;
- 5.20. 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;
- 5.21. 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 e sistema de combate a incêndio;

Superintendência de Gestão Integrada  
Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 52 nº 406, 7ª andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-8745  
74.215-908 - GOIÁVIA-GO

*Lucrecia Gonçalves Filho*





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

- 5.22. Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 5.23. Responsabilizar pelo Sistema de Combate de Incêndio fornecendo, além do Projeto: o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal (imóvel), extintores novos carregados, placas de identificação dos extintores com a classe de incêndio específica, placas de rotas de fuga de orientação e saída de emergência e luzes de emergências e manter o sistema de combate a incêndio;
- 5.24. Responsabilizar pela emissão do Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;
- 5.25. 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;
- 5.26. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 55, XIII da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 22, Lei 8.245/1991;
- 5.27. 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 ao Cidadão, 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 da Lei nº 10.406/2002.

7.2. 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 art. 576 da Lei nº 10.406/2002, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO.**

Superintendência de Gestão Integrada  
Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 92 nº 406, 1º andar, Setor Sul, Fone (02) 3201-8745  
74.015-908 - GOIÂNIA-GO

*Luciene Gonçalves Silva*



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

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 a LOCATÁRIA 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 10.408/2002.

**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.

Superintendência de Gestão Integrada  
Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 92 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (51) 3201-8745  
74.033-908 – GOIÂNIA-GO

*Lucécio Gonçalves Filho*



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

**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 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 PUBLICAÇÃO**

14.1 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 QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

15.1 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;

15.2. A LOCADORA, 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 MEDIAÇÃO/FORO.**

16.1 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 9.307/1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144/2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos;

Superintendência de Gestão Integrada  
Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 489, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3261-8145  
74.015-908 – GOIÂNIA-GO

*Lucrecio de Melo Silva*



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

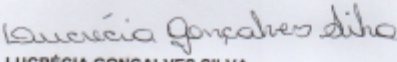
16.2. As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar as questões judiciais oriundas do presente Contrato.

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 de Estado da Administração

Pela **LOCADORA**:

  
**LUCRÉCIA GONÇALVES SILVA**  
CPF nº 906.362.871-49

**TESTEMUNHAS:**

1.  \_\_\_\_\_ CPF 059.698.101-05

2.  \_\_\_\_\_ CPF 186.353.901-30

Superintendência de Gestão Integrada  
Gerência de Compras Governamentais  
Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Povo (62) 3261-8745  
74.015-908 - GOIÂNIA-GO

GOIANIA, 07 de julho de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 07/07/2023, às 17:08, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **49523026** e o código CRC **775F522F**.

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 202300005002612



SEI 49523026