



ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

Primeiro Termo Aditivo - AGEHAB

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 015/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A — AGEHAB, E DE OUTRO LADO, COMO LOCADORA, A **TBT PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU REPRESENTANTE LEGAL, URBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA, DE ACORDO COM O PROCESSO Nº **202300031001037**.

Por este instrumento particular, as partes abaixo mencionadas e qualificadas, que faz parte integrante do Corpo de Cláusulas, ao final assinado, acordam entre si firmar o presente Termo Aditivo ao Contrato de prestação de serviços, conforme as cláusulas e condições a seguir elencadas.

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

LOCATÁRIA/SUB-ROGADA

A **SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA-SEINFRA**, órgão integrante da administração direta, portadora do CNPJ nº 49.766.106/0001-90, com sede na Rua 05, nº 833, Qd. C-05, Lt. 23 - Setor Oeste, Goiânia - Goiás, neste ato representada por seu **Secretário PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES**, brasileiro, casado, servidor público federal, inscrito no CPF sob o nº XXX.080.231-XX, residente e domiciliado em Goiânia — Goiás e por seu **Superintendente de Gestão Integrada RIVAEAL AGUIAR PEREIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/ME nº XXX.372.391-XX, residente e domiciliado em Goiânia-GO.

SUB-ROGANTE

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A — AGEHAB, sociedade de economia mista, portadora do CNPJ nº 01.274.240/0001-47, com sede na Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia — Goiás, doravante denominada apenas AGEHAB, neste ato representada na forma estatutária por seu **Presidente ALEXANDRE BALDY DE SANT'ANNA BRAGA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/ME nº XXX.422.351-XX, residente e domiciliado em Brasília— DF e por seu **Diretor Administrativo VINICIUS FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, inscrito no CPF, sob o nº XXX.902.921-XX, residente e domiciliado em Goiânia — GO.

LOCADORA

TBT PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº **08.385.433/0001-14**, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua S1, nº 266, Q 146, L 21E, 2º andar, Setor Bueno, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ, neste ato representada por seus representantes legais **JUAREZ MARTINS FONSECA**, CPF/MF XXX.903.111-XX, brasileiro, casado, comerciante, natural de Itumbiara-GO, residente e domiciliado em Goiânia/GO, **ENIO MARTINS FONSECA**, CPF/MF XXX.305.611-XX, brasileiro, casado, comerciante, economista, residente e domiciliado em Goiânia-GO, **VALTENIS MARTINS FONSECA**, CPF/MF XXX.464.711-XX, brasileiro, casado, comerciante, natural de Morrinhos — GO, residente e domiciliado em Goiânia/GO e **SÍLVIO MARTINS FONSECA**, CPF/MF XXX.489.781-XX, brasileiro, casado, natural de Morrinhos/GO, residente e domiciliado em Goiânia/GO.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente Termo Aditivo, nos termos do art. 142 Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, decorre do **Ofício 240 (SEI nº 47380321) - SEINFRA**, do **Despacho 670 (SEI nº 47609589) - DIRAD**, do pronunciamento da Assessoria Jurídica (**47656790**), Informação 5 (SEI nº **47381606**), com a devida autorização da Presidência da **AGEHAB** (47960377), tudo constante do **Processo nº. 202320920000278**, tendo como processo original o de nº **202300031001037**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto:

2.2. A sub-rogação total da locatária do **Contrato Nº 015/2023** e alteração de cláusulas do referido contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SUBROGAÇÃO DA LOCATÁRIA

3.1. Fica formalizada a sub-rogação total da locatária do **Contrato Nº 015/2023**, transferindo, assim, da **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A — AGEHAB** para a **SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA — SEINFRA** todos os direitos e obrigações contratuais decorrentes, bem como sua gestão contratual, conforme disposto na qualificação das partes.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS SEGUNDA E TERCEIRA

4.1. Os subitens 2.2.2 e 3.4.1 das Cláusulas segunda e terceira passa a vigorar com a seguinte redação:

2.2.2. Nos valores estão incluídas despesas com manutenção de elevadores, pagamento de IPTU e certificação do Corpo de Bombeiros, já com relação a portaria, esta é administrada pela Secretaria da Economia com funcionamento das 07:00 as 18:30 horas.

3.4.1. O Edifício **Palácio de Prata** tem horário de expediente das 07:00 às 18:30 horas.

CLÁUSULA QUINTA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL)

5.1. O item 3.1 da Cláusula Terceira passa a vigorar com a seguinte redação:

3.1. Imóvel comercial, localizado à Rua 5, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 5º, 6º e 7º andares, próximo à Praça Almirante Tamandaré, Setor Oeste, CEP 74115-060, Goiânia - GO, em região com infraestrutura urbana completa, alto índice de área edificada, nível socioeconômico e fator comercial alto. Terreno de topografia plana, formato regular. Cada um dos 3 andares possui 11 (onze) salas comerciais, com área de 471,80 m², totalizando 1.415,40 m².

CLÁUSULA SEXTA - DA ALTERAÇÃO DO ITEM 4.2 DA CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

6.1. O item 4.2 da Cláusula Quarta passa a vigorar com a seguinte redação:

4.2. Este contrato poderá ser prorrogado, por meio de Termo Aditivo, obedecidos os prazos e condições estabelecidos no art. 3º da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. O item 6.1 da Cláusula Sexta passa a vigorar com a seguinte redação:

6.1. Será formalizado Termo de Descentralização Orçamentária - TDO.

7.2. Exclusão do item 6.2 da Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

8.1. Os itens 7.1 e 7.3 da Cláusula Sétima passam a vigorar com a seguinte redação:

7.1. O pagamento será efetuado pelo Locatário em até 30 (trinta) dias úteis, mensal, contados do recebimento da Nota Fiscal ou instrumento equivalente, devendo o Locador informar na correspondente Nota Fiscal/Fatura ou instrumento equivalente, seus dados bancários para a realização do respectivo pagamento, obedecendo o prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal.

7.3. A Nota Fiscal ou instrumento equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O item 8.1 da Cláusula Oitava passa a vigorar com a seguinte redação:

8.1. A gestão e a fiscalização do contrato, em observância ao disposto no artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/93 e artigos 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012, caberá a servidor devidamente qualificado e indicado por meio de Portaria.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. O item 10.1 da Cláusula Décima passa a vigorar com a seguinte redação:

10.1. Nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 e arts. 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012, será designado representante, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

11.1. Os itens 11.6, 11.7 e 11.10 da Cláusula Décima primeira passam a vigorar com a seguinte redação:

11.6. A LOCADORA ficará sujeita, nos casos omissos, às normas da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 8.245/1991, Lei Estadual nº 17.928/201, e suas alterações posteriores.

11.7. A LOCADORA deverá entregar as chaves do imóvel, estando este pronto para ser usado, e climatizado (central de ar condicionado, sendo a sua manutenção de responsabilidade da LOCATÁRIA), com todas as instalações elétricas (rede trifásica) e hidráulicas.

11.10. Manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Os itens 15.1, 15.2.1, 15.3, 15.7, 15.8.1 e 15.9 da Cláusula Décima Quinta passam a vigorar com a seguinte redação:

15.1. Constituem ilícito administrativo, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos nos arts. 77 a 83, da Lei Estadual nº 17.928/2012, a prática dos atos previstos nos arts. 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los, a LOCADORA que:

15.2.1. Advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à SEINFRA, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros.

15.3. As sanções: advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à SEINFRA, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros, e suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a SEINFRA pelo prazo de até 2 (dois) anos; poderão ser aplicadas a LOCADORA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

15.7. As sanções previstas no inciso III do art. 87 da Lei nº 8.666/93, (III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos), poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão do CONTRATO:

15.8.1. Referido processo seguirá o procedimento disposto no art. 87 da Lei nº 8.666/93.

15.9. A defesa da LOCADORA deverá ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1. O item 16.1 da Cláusula Décima sexta passa a vigorar com a seguinte redação:

16.1. O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA, com a apresentação das devidas justificativas, nos limites da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. O item 18.1 da Cláusula Décima Oitava passa a vigorar com a seguinte redação:

18.1. Os casos omissos serão resolvidos segundo as disposições na Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 8.245/1991, Lei Estadual nº 17.928/201, e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS

15.1. Ficam ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato.

(Assinatura Eletrônica)

PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES
Presidente da SEINFRA - LOCATÁRIA/SUB-ROGADA

(Assinatura Eletrônica)

RIVAEI AGUIAR PEREIRA
Superintendente de Gestão Integrada da SEINFRA - LOCATÁRIA/SUB-ROGADA

(Assinatura Eletrônica)

ALEXANDRE BALDY DE SANT'ANNA BRAGA
Presidente da AGEHAB - SUB-ROGANTE

(Assinatura Eletrônica)

TBT PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
LOCADORA



Documento assinado eletronicamente por **JUAREZ MARTINS FONSECA, Usuário Externo**, em 06/06/2023, às 12:35, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **VINICIUS FERREIRA LIMA, Diretor (a) Administrativo (a)**, em 06/06/2023, às 16:22, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE BALDY DE SANT ANNA BRAGA, Presidente**, em 07/06/2023, às 16:51, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES, Secretário (a) de Estado**, em 13/06/2023, às 09:25, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **RIVAEI AGUIAR PEREIRA, Superintendente**, em 13/06/2023, às 10:29, 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 48455895 e o código CRC 0CE9DFE2.

ASSESSORIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
RUA 18-A Nº 541, - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5041.



Referência: Processo nº 202320920000278



SEI 48455895