



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL



CONTRATO Nº 020 /2013 DE LOCAÇÃO, CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, E A EMPRESA HYPER PARTICIPAÇÕES S/A, NA FORMA ABAIXO:

Aos 19 dias do mês de agosto de 2013, de um lado o **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pela Procuradora-Chefe da Advocacia Setorial **Drª. Leila Maria Cunha Prudente**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/GO sob o nº 7.344, CPF sob o nº 060.114.891-68, com base na delegação de competência conferida pela Lei Complementar nº 95, de 29 de outubro de 2012, residente e domiciliada nesta capital, por intermédio da **Secretaria de Estado da Casa Civil**, situada na Rua 82, nº 400, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 8º Andar, Setor Central, nesta Capital, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 25.108.457/0001-45, doravante denominada **LOCATÁRIA**, ora representada pelo seu titular, **Doutor Vilmar da Silva Rocha**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 168.901 SSP/GO e do CPF nº 052.063.751-87, e a empresa **HYPER PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 05.602.972/0001-70, com sede na SHCN CL, Quadra 202, Bloco A, nº 31, sala 212, Asa Norte, CEP: 70.832-515, Brasília-DF, neste ato denominada simplesmente **LOCADORA**, representada por Daltro Noronha Barros, brasileiro, casado, engenheiro, residente na SHIS, QL 12, Conjunto 7, Casa 20, Lago Sul, Brasília-DF, portador da Carteira de Identidade nº 122.070 SSP/DF e do CPF nº 023.265.581-20, celebram o presente contrato de locação, com autorização governamental constante do Processo nº 201300013002056, de conformidade com a Lei federal nº 8.666, de 21 de julho de 1993 e suas alterações e Lei nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto regular as condições pelas quais se aluga o imóvel localizado no SHIS QL 12, conjunto 07, casa 17, Lago Sul, CEP: 71.630-275, Brasília-DF do contrato de locação celebrado entre o Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria de Estado da Casa Civil, e a empresa Hyper Participações S/A.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se ao funcionamento das atividades administrativas do Escritório de Representação do Governo de Goiás em Brasília, vedada a transferência, cessão ou sublocação, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo com prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL



O prazo de vigência da presente locação é de 20 (vinte) meses, contado a partir da assinatura deste contrato, uma vez devidamente publicado, podendo ser prorrogado por conveniência das partes, mediante termo aditivo, de acordo com o que estabelece o art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

Subcláusula Primeira - No momento em que a LOCADORA entregar o imóvel para alocação deverá a Secretaria de Estado da Casa Civil assinar o TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL, confirmando a entrega nas condições estabelecidas.

Subcláusula Segunda – Após o término do contrato deverá, a Secretaria de Estado da Casa Civil, devolver o imóvel, vigorando todas as condições do contrato, inclusive o pagamento do valor da locação devidamente reajustado, até a efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O aluguel mensal ajustado para a referida locação é de R\$ 24.100,00 (vinte e quatro mil e cem reais).

Subcláusula Primeira- O preço contratado será fixo e irrevogável durante a vigência do presente instrumento. Expirando o prazo poderá ser revisto o valor do aluguel, o qual deverá ser fixado de comum acordo, obedecendo aos índices oficiais adotados pelo Governo e com base no valor de mercado na época para imóveis similares, na mesma região.

Subcláusula Segunda- Na possibilidade de renovação contratual, o valor do aluguel será reajustado, anualmente, a partir da data de assinatura deste contrato pelo INPC (índice Nacional de Preços ao Consumidor) do IBGE.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento deverá ser efetuado mensalmente à LOCADORA, até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário, na Conta Corrente: 54.890-1, da Agência 1228-9, do Banco Bradesco, servindo o comprovante de depósito como recibo de pagamento.

O não pagamento até a data estipulada, a Locatária ficará sujeita ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, e ainda, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês pro rata die.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor total estimado do presente contrato é de R\$ 482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil reais), sendo R\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais), relativo ao exercício de 2013, à conta da Dotação Orçamentária 2013.11.01.04.122.4001.4001.03, conforme Nota de Empenho de nº 00454, de 05/08/2013, e R\$ 361.500,00 (trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), para os próximos exercícios, à conta da Dotação apropriada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer obra no imóvel ora locado dependerá, sempre, da prévia e expressa autorização, por escrito, da LOCADORA e, quando realizada, ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba a LOCATÁRIA o direito de indenização ou retenção. Fica ressalvada à



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL



LOCADORA a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

CLÁUSULA OITAVA- DA MANUTENÇÃO

A LOCATÁRIA obriga-se à conservação do imóvel ora locado, mantendo-o em boas condições de higiene e limpeza, de modo a entregá-lo, terminada a locação, em iguais condições de habitabilidade de quando o recebeu, ressalvado desgaste pelo seu uso normal e do tempo.

CLÁUSULA NONA- DO PAGAMENTO DAS TAXAS

Caberá à LOCATÁRIA, além do aluguel, o pagamento das despesas mensais de consumo de água, energia elétrica, telefone, IPTU e demais tributos que venham a recair sobre o imóvel objeto desta locação, bem como das referentes à instalação, ligação e religação devida às concessionárias de serviços públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO SEGURO

A LOCATÁRIA obriga-se a fazer o seguro contra incêndio, com seguradora da escolha da LOCADORA por todo o período da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REGULAMENTO

A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir todas as leis, normas e posturas federais, estaduais e municipais aplicáveis ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente contrato, mediante aviso prévio à LOCADORA, por escrito, de 30 (trinta) dias, não sendo, neste caso, devidos quaisquer pagamentos de aluguéis referentes aos meses compreendidos entre a data da rescisão e a data do término deste contrato, nem quaisquer outras cominações porventura previstas neste instrumento ou em lei.

Subcláusula Única – Este contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que destrua total ou parcialmente o imóvel ora locado, independentemente de notificação ou intimação judicial ou extrajudicial, ou, ainda, no caso de infração contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PREFERÊNCIA

Reserva-se à LOCATÁRIA a preferência para renovação deste contrato, que vigorará no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros ou sucessores das partes, obrigados ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VISTORIA

A LOCADORA, por si, seus procuradores ou pessoa devidamente autorizada por escrito, poderá, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel ora locado, a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações assumidas pela LOCATÁRIA, ressalvado a este o direito de marcar a data e hora para a referida vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA LEGALIZAÇÃO



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL



Todas as despesas necessárias à inteira legalização do presente contrato, inclusive eventuais registros e reconhecimento de firmas, correrão por conta da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

A interpelação e aplicação dos termos contratuais serão regidas pelas leis brasileiras e o juízo da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, terá jurisdição e competência sobre qualquer controvérsia resultante deste contrato, constituído assim o foro de eleição, prevalecendo sobre qualquer outro.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente contrato, por si e seus sucessores, em três vias iguais, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Goiânia, 19 de agosto de 2013.

Pela LOCATÁRIA:

Vilmãr Da Silva Rocha
Secretário de Estado da Casa Civil

Leila Maria Cunha Prudente
Procuradora Chefe da Advocacia Setorial

Pela LOCADORA:

Daltro Noronha Barros
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

Luciene Bessa Fontana Cardoso
CPF: 861.031.641-68