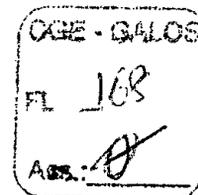




ESTADO DE GOIÁS
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



CONTRATO n.º 01 /2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE 01 (UM) PAVIMENTO E MAIS 10 (DEZ) VAGAS DE GARAGEM NO 1º SUBSOLO, EM IMÓVEL EM GOIÂNIA, POR UM PERÍODO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES, QUE FAZEM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO DE GOIÁS – CGE E A EMPRESA PAPELARIA TRIBUTÁRIA LTDA, NA FORMA ABAIXO:

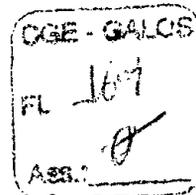
Por este instrumento de contrato para LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, de um lado o **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.409.580/0001-38, representado pelo **PROCURADOR-GERAL DO ESTADO, DR. RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o n.º 18.851, CPF/MF sob o n.º 342:732.491-87, residente e domiciliado nesta capital, com a interveniência da **CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO - CGE**, inscrita no CNPJ/MF n.º 13.203.742/0001-66, situada na Rua 82, n.º 400, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 3º andar, ala Leste, Setor Sul, pelo seu Secretário-Chefe **JOSÉ CARLOS SIQUEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO n.º 3.656, portador da C.I n.º 63.422 - SSP-GO - 2ª via, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **PAPELARIA TRIBUTÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.905.760/0001-48, sediada em Goiânia/GO, na Rua 5, n.º 833, CEP. 74.115-060 – Setor Oeste, registrada na JUCEG sob o n.º (NIRE) 52.2.0050929.5 – Sessão de 01/08/1984, neste ato legalmente representada pelos Srs. **ENIO MARTINS FONSECA**, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 228.305.611-04 e RG n.º 1.093.722 2ª via, residente e domiciliado em Goiânia/GO e **CEZAR ALFREDO MARTINS**, brasileiro, casado, carteira de identidade n.º 874.078 – SSP/GO e CPF n.º 229.273.951-87, residente e domiciliado em Goiânia/GO, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, têm justo e contratado, nos termos do Processo Administrativo de n.º 201100005004724, de 04/10/2011 e, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1.993 e artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei Federal n.º 8.245/91 e alterações introduzidas pela Lei n.º 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Parágrafo 1º - A **LOCADORA** é proprietária de um imóvel comercial na Rua 5, Qd. C-05, Lt. 23, n.º 833 (esquina com Av. Assis Chateaubriand, Praça Tamandaré), CEP. 74.115-060 – Setor Oeste, nesta Capital, e, por este instrumento cede em locação parte deste imóvel especificada neste Contrato de Locação cuja parte compreende a área total de 755,90 m²,



ESTADO DE GOIÁS
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



sendo 295,90 m² referentes a 10 (dez) garagens no 1º subsolo e mais 460,00 m², referente a todo o 7º (sétimo) andar do Edifício “Palácio de Prata”, à **LOCATÁRIA**, que ali se instalará, onde desempenhará suas atividades administrativas, não podendo ser desvirtuada sua finalidade, sob pena de rescisão do presente contrato.

Parágrafo 2º - O imóvel poderá ser utilizado por outro órgão da Administração Estadual

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PREVISÃO LEGAL

Parágrafo 1º - Para os efeitos legais, a locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, regular-se-á pelo disposto na Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei nº 8.666/93, no que couber e demais dispositivos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º - A **LOCATÁRIA**, por este ato, recebe as áreas identificadas na Cláusula Primeira, com suas respectivas contas junto às concessionárias de energia elétrica, água/esgoto e telefone em dias e declaram ter vistoriado os bens, objetos desta locação, recebendo-os no estado em que se encontram atualmente, comprometendo-se a devolvê-lo em bom estado de conservação, limpeza e no pleno funcionamento de seus pertences, salvo o desgaste natural de uso e tempo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA GESTÃO DO CONTRATO

Parágrafo 1º - O prazo da presente locação é de 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura deste Instrumento, quando não se tendo antecipadamente convencionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estará a **LOCATÁRIA** obrigada a devolver o imóvel, objeto desta locação, livre e nas mesmas condições em que é recebido por este Ato, independente de NOTIFICAÇÃO JUDICIAL ou EXTRAJUDICIAL.

Parágrafo 2º - Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação por qualquer motivo, reputar-se-ão prorrogadas, se em vigor, todas as cláusulas e condições ora pactuadas, regulando as relações entre as partes até final e efetiva desocupação do imóvel.

Parágrafo 3º - O presente Contrato de locação vigorará no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros e sucessores das partes obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observado o disposto no art. 576, do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 4º - A **LOCATÁRIA** terá preferência na renovação do contrato de locação.

Parágrafo 5º - A gestão do contrato ficará a cargo do servidor **Fabrizio Mariano da Silva**, lotado na Gerência de Apoio Logístico e de Suprimentos da Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças da Controladoria-Geral do Estado - CGE, conforme Portaria a ser expedida pelo Gabinete do Secretário-Chefe desta CGE.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO REAJUSTE



ESTADO DE GOIÁS
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



Parágrafo 1º - O aluguel mensal será de R\$ 12.554,29 (doze mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e nove centavos), autorizado pela Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, tendo por base os processos números 201100005004726 e 201100013003858, em razão da área objeto desta locação, perfazendo o total de R\$ 150.651,48 (cento e cinquenta mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos) e de R\$ 451.954,44 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) para o período de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo 2º - O pagamento estará condicionado à satisfação de todas as obrigações oriundas e/ou decorrentes do presente instrumento, ficando facultado à **LOCATÁRIA** efetuar o depósito da quantia devida diretamente na conta-corrente n.º00085695-0, da Agência n.º 2079, do Banco Caixa (Banco n.º104), de titularidade e movimentação da **LOCADORA**, valendo os respectivos comprovantes de depósitos como recibo de pagamento e pertinente quitação.

Parágrafo 3º - O valor previsto nesta Cláusula será reajustado anualmente, com base na variação do IPCA/IBGE, ou outro índice que o substituir em caso de sua extinção, devidamente formalizado via Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Parágrafo 1º - A despesa decorrente do presente contrato correrá à conta da dotação n.º 15.01.04.122.4001.03.00, do vigente Orçamento Estadual, conforme DUEOF N.º 2012.1501.010.00009, de 07/02/2012, no valor de R\$ 138.097,19 (cento e trinta e oito mil e noventa e sete reais e dezenove centavos), emitida pela Gerência de Planejamento e Finanças da Controladoria-Geral do Estado de Goiás.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

Parágrafo 1º - O pagamento será feito até o 30º (*trigésimo*) dia do mês subsequente ao vencido, na forma prevista no Parágrafo 2º, da Cláusula Quarta, à custa da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

SUBCLAUSULA PRIMEIRA - DA LOCATÁRIA:

Parágrafo 1º - A **LOCATÁRIA** obriga-se a destinar o imóvel a uso exclusivamente no exercício de suas atividades administrativas, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito da **LOCADORA**.



ESTADO DE GOIÁS
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



Parágrafo 2º - A **LOCATÁRIA** poderá antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo estipulado na Cláusula Terceira, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 30 (trinta) dias, caso em que se considerará rescindido o presente contrato, com a renúncia da **LOCADORA** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado.

Parágrafo 3º - A **LOCATÁRIA** obriga-se a realizar no imóvel as obras necessárias à reparação das deteriorações internas resultantes de seu uso.

Parágrafo 4º - Quando da utilização do imóvel a **LOCATÁRIA** poderá exercer o direito de retenção do mesmo até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

I - de benfeitorias necessárias quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;

II - de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

Parágrafo 5º - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, as contas de água/esgoto, gás, energia elétrica e telefone/internet inerentes e exclusivas ao 7º (sétimo) andar e às respectivas garagens, inclusive respectivas Taxas Condominiais relativas a gastos rotineiros de manutenção do edifício (art. 23, XII, 1º e 2º, Lei 8.245/1991).

Parágrafo 6º - O não pagamento das obrigações principais, até seu vencimento, implicará na responsabilidade da **LOCATÁRIA** de arcar com a obrigação acessória, próprias da inadimplência, tais como multas e correção monetária, previstas no documento.

Parágrafo 7º - A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no curso da locação, a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda responsabilidade por quaisquer penalidades que ocorram, desde que derivadas de atos ou omissões que derem causa.

SUBCLAÚSULA SEGUNDA - DA LOCADORA:

Parágrafo 1º - As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, as que disserem respeito a desgaste ou deterioração anterior, total ou parcialmente, à presente locação e as que visarem a corrigir falhas ocorridas na edificação será responsabilidade da **LOCADORA**.

Parágrafo 2º - No caso de fato ou ato, estranho à vontade da Contratante, que impeça o uso regular do imóvel para o fim a que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas às obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se a **LOCATÁRIA** preferir aguardar que, sob a responsabilidade da **LOCADORA**, se restaurem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

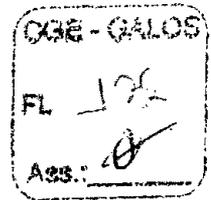
Parágrafo 3º - Será de responsabilidade exclusiva e única da **LOCADORA**:

I - pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

II - manter seguro contra incêndio, das áreas objeto da presente locação;



ESTADO DE GOIÁS
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



III - responsabilizar-se pelas despesas extraordinárias de Condomínio (art. 22, Lei 8.245/1991).

Parágrafo 4º - 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.

Parágrafo 5º - O **LOCADOR** ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas neste contrato.

Parágrafo 6º - O **LOCADOR** ficará obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei.

Parágrafo 7º - A **LOCADORA** se obriga proceder às suas próprias, única e exclusiva expensas, a aquisição e instalação de toda a estrutura de cabos e pontos lógicos (para rede de computador/internet) e rede/tomadas elétricas e de rede/cabos/telefones necessárias (tudo conforme projeto/layout apresentado previamente pela **LOCATÁRIA**, garantidos no mínimo 45 (quarenta e cinco pontos) de cada item e, ainda, de aparelho de ar condicionado individualizado na sala destinada ao Gabinete do Secretário-Chefe da Controladoria-Geral do Estado.

Parágrafo 8º - Também corre única e exclusivamente às expensas da **LOCADORA** a aquisição e instalação do sistema de climatização refrigerada no 7º (sétimo) andar, em perfeito funcionamento e uso, para usufruto da **LOCATÁRIA**, atendendo todas as unidades/divisões ali instaladas.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

Parágrafo 1º - A rescisão do presente contrato de locação dar-se-á:

I - por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da lei nº 8.666/93;

II - consensual, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III - judicial, nos termos da legislação.

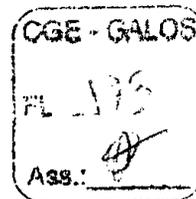
Parágrafo 2º - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo 3º - Ficará rescindido o presente Contrato, sem a qualquer direito de indenização ou multa, à **LOCATÁRIA**, no caso de ocorrer venda judicial do imóvel, objeto da presente locação, no todo ou em parte.

Parágrafo 4º - A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme disposto, no que couber, nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.



ESTADO DE GOIÁS
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



Parágrafo 5º - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados à **LOCADORA**, o contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo 1º - Se por motivo de incêndio ou acidente ou necessidade de obras urgentes no imóvel, a **LOCATÁRIA** tiver de desocupá-lo, a presente locação será considerada rescindida, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato não tiver ocorrido por sua culpa.

Parágrafo 2º - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** tão somente a faculdade de haver do Poder expropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

Parágrafo 3º - Fica esclarecido que todas as sanções, atos e medidas, pactuadas com base neste contrato, produzirão desde logo seus efeitos independentemente de quaisquer avisos, notificações e interpelações prévias.

Parágrafo 4º - De igual forma, a **LOCADORA** se obriga a adequar todo o sistema de iluminação do 7º (sétimo) andar, bem como das luminárias correspondentes e em função de cada espaço dividido por divisórias, conforme mesmo previsto no Parágrafo 4º da Cláusula Décima.

Parágrafo 5º - A presente locação reveste-se de caráter de uso de interesse público servindo à Controladoria-Geral do Estado, órgão da Administração Pública direta do Estado de Goiás, nos termos do artigo 2º, inciso VI, “a”, da Lei 17.257/2011.

Parágrafo 6º - Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste Contrato, serão formalizados através de documento escrito, devendo o destinatário apor na segunda via a nota de recibo.

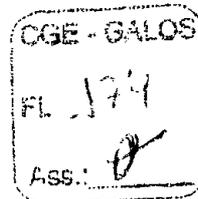
Parágrafo 7º - Fica eleito o foro de Goiânia para dirimir as questões oriundas da execução deste Contrato.

E, por estarem as partes desse modo contratadas, foi o presente instrumento impresso em 03 (três) vias, de igual teor que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

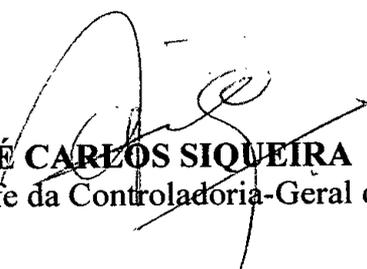
Goiânia, 26 de março de 2011.

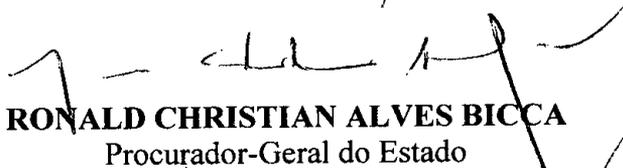


ESTADO DE GOIÁS
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



LOCATÁRIA:


JOSÉ CARLOS SIQUEIRA
Secretário-Chefe da Controladoria-Geral do Estado


RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA
Procurador-Geral do Estado

LOCADOR:


ENIO MARTINS FONSECA
Papeleria Tributária Ltda


CEZAR ALFREDO MARTINS
Papeleria Tributária Ltda

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____