



DETRAN-GO



ESTADO
DE GOIÁS

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Contrato nº 026/2019

Processo nº 201900025012177

Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da CIRETRAN do Município de Uruana/GO, que entre si fazem o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO e a proprietária do imóvel na cidade de Uruana-GO. Sra. **MARIA BATISTA BORGES**, na forma abaixo:

DO LOCATÁRIO

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO, Autarquia Estadual, com sede em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, à Avenida Eng. Atilio Correa Lima, n.º 1.875, Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob o n.º 02.872.448/0001-20, neste ato representado pelo seu Presidente, **MARCOS ROBERTO SILVA**, brasileiro, Advogado, portador da Carteira Profissional n.º 31.530 OAB/GO, inscrito no CPF de n.º 938.380.341-04, e pelo seu Diretor de Atendimento Institucional e Infraestrutura, Coronel PM R/R **JOÃO BATISTA DE FREITAS LEMES**, brasileiro, militar, portador da Carteira de Identidade n.º 19.149, inscrito no CPF sob o n.º 469.829.811-34, residentes e domiciliados nesta Cidade.

DO LOCADOR

MARIA BATISTA BORGES – brasileira, viúva, inscrita no CPF nº 576.646.501-78, portadora da Carteira de Identidade nº 669264 2.ª via, expedida em 25 de agosto de 2015 pelo Instituto de Identificação da Polícia Civil de Goiás, residente e domiciliada em Uruana/GO.

FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato, oriundo dos autos registrados sob o nº 201900025012177, tem por fundamento o artigo 24, inciso X, c/c. artigo 26 da Lei nº 8.666/1933, o Despacho de **Dispensa de Licitação nº 009/2019/GELIC**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a locação do imóvel comercial para o funcionamento da CIRETRAN de Uruana-Go, situado à Rua 17 Esquina com Av. Araguaia, Setor Central, na cidade de Uruana-Go

**CLAUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES****I. São obrigações do LOCADOR:**

- a) Entregar as chaves do imóvel, estando este pronto para ser usado, devidamente pintado (pintura nova), com todas as instalações elétricas (rede trifásica) e hidráulicas, procedendo a manutenção do telhado e fachada (sempre que for preciso), procedendo, ainda, todas as adequações necessárias (material e mão-de-obra), durante a sua locação - exceto se o dano for ocasionado por culpa exclusiva do LOCATÁRIO;
 - b) Realizar a transferência da titularidade das contas de água, esgoto e energia elétrica para o nome do LOCATÁRIO;
 - c) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
 - d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - e) Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - f) Reconstruir o imóvel, no todo ou em parte, em casos de danos ocasionados por caso fortuito ou força maior, ficando estabelecido que nesse caso a locação será prorrogada pelo tempo que durar a reconstrução ou reforma do imóvel;
 - g) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
 - h) Manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo.
 - i) Providenciar a entrega das chaves do imóvel, estando este pronto para ser usado, devidamente pintado (pintura nova), com todas as instalações elétricas (rede trifásica) e hidráulicas, procedendo a manutenção do telhado e fachada (sempre que for preciso), procedendo, ainda, todas as adequações necessárias (material e mão-de-obra), durante a sua locação - exceto se o dano for ocasionado por culpa exclusiva do LOCATÁRIO;
- PARÁGRAFO ÚNICO** : No caso de desapropriação do imóvel, ficarão o LOCADOR e o LOCATÁRIO automaticamente exonerados das obrigações contratuais, que assim se transferem ao expropriante.

II - São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Entregar ao fim da locação, o imóvel no estado em que recebeu, inclusive, com pintura nova, salvo os desgastes e as deteriorações de uso normal.
- b) Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- c) Pagar os valores corrigidos monetariamente, por Índice Oficial do Governo Federal, caso ocorra atraso no pagamento do aluguel.
- d) Arcar com o pagamento dos encargos decorrentes das tarifas mensais de água, esgoto, energia elétrica, condomínio ou administração de limpeza, telefone (quando for o caso), Serviço Municipal, Imposto Territorial Urbano (IPTU), prêmio de seguro contra incêndio e conservação de asfalto (quando for o caso), devendo apresentar ao Locador os respectivos comprovantes;
- e) Reembolsar o Locador, se for solicitado, quando as despesas citadas forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente ao LOCADOR;
- f) Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo;
- g) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- h) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- i) Solicitar ao LOCADOR autorização, por escrito, para fazer qualquer tipo de modificação no imóvel.

**DETRAN-GO****ESTADO
DE GOIÁS****CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

O LOCADOR disponibiliza ao LOCATÁRIO a área acima descrita pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir da assinatura. Caso haja interesse das partes, e ocorra vantajosidade à Administração, poderá ser continuado, na forma da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 1.664,51** (um mil seiscentos e sessenta e quatro reais cinquenta e um centavos), perfazendo o valor total para o período de 60 (sessenta) meses, em **R\$ 99.870,60** (noventa e nove mil, oitocentos e setenta reais e sessenta centavos), de acordo com o Parecer Técnico-Contábil nº 54/2019, e Laudo de Avaliação nº. 96/2019, expedido pela Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis da Superintendência de Patrimônio do Estado da Secretaria de Estado de Administração.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel será devido após o início de vigência do ajuste, nos termos da Cláusula Terceira, devendo ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do vencimento, mediante recibo.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

I – É facultado o reajuste em sentido estrito, mediante pedido expresso do LOCADOR, contemplando o índice do IGPM (índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na ausência deste, o índice oficial da inflação adotado pelo Banco Central, após 12 (doze) meses de sua vigência inicial, sob pena do silêncio ser interpretado como renúncia tácita.

II – O requerimento a que se refere o item anterior deve ser dirigido ao gestor do contrato com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência contratual;

III – O reajuste será formalizado por meio de Termo de Apostilamento;

IV – O preço eventualmente reajustado somente será praticado após a vigência do apostilamento contratual;

V - O índice a ser utilizado para o reajuste será sempre o do mês da proposta apresentada pela LOCATÁRIA;

VI – Os reajustes sucessivos terão por base o termo final do período contemplado pelo reajuste anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente Contrato correrá, no exercício de 2019, à conta da Dotação Orçamentária nº 2019 2961 06 122 1060 2320 03, Naturezas da despesa 3.3.90.36.05, Recurso 100, do Orçamento vigente do DETRAN/GO, conforme Nota de Empenho nº 00290 no valor estimado de R\$ 8.322,55 (oito mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos) e, nos exercícios posteriores, a Dotação Orçamentária será a específica para as despesas dessa natureza, de conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal, prevista na respectiva Lei Orçamentária.

**DETRAN-GO****ESTADO
DE GOIÁS**

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas com o pagamento de tarifas de água e esgoto, energia elétrica e Imposto Territorial Urbano do Imóvel correrão às expensas do Orçamento Anual do DETRAN/GO de 2019, pagos por elemento de despesa único, conforme conta agrupada com esta finalidade pela Gerência de Finanças desta Autarquia, resguardando-se a proporcionalidade do início de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO

A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por Representantes da Administração, conforme Portaria do Presidente da Autarquia, no qual designa Gestor do Contrato, em conformidade com o disposto no artigo 67 e parágrafos da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

I - A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

II - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução de indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

III - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia, nos termos do artigo 58, inciso II, c.c. artigo 79, inciso I.

IV - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

V - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

VI - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

VII - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Integra o presente Contrato, como se nele estivessem transcritas, o Despacho de Dispensa de Licitação nº 009/2019, cópia de sua publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.111, página 17, do dia 09/08/2019, conforme exigência prevista no Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/1993, mantida a vigência para todos os efeitos, prevista na Cláusula Terceira deste ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA COMPROMISSÓRIA

Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congênere, 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, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 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, consoante instrumento Anexo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ter seu extrato publicado na Imprensa Oficial, no prazo legal, sob as expensas do LOCATÁRIO.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente Contrato, em 02 (duas) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo, que também o assinam.

GABINETE DO PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO, em Goiânia, aos 13 dias do mês de setembro de 2019.

Pela Locatária:


MARCOS ROBERTO SILVA
Presidente do DETRAN/GO

Pelo Locadora:


Maria Batista Borges
Locadora

ANEXO ÚNICO

- 1)** Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste CONTRATO, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).
- 2)** A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.
- 3)** A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.
- 4)** O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.
- 5)** A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.
- 6)** Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (incluso o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.
- 7)** A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.
- 8)** As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetar a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

Vistos:

