ESTADO DE GOIÁS
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO

**Contrato 058/2022 - DETRAN**

Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da Ciretran, no Município de Leopoldo de Bulhões, que entre si fazem o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO e o proprietário do imóvel Senhor JOSÉ JOAQUIM PIRES DE OLIVEIRA, na forma e condições abaixo:

## DO LOCATÁRIO

**DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO** , Autarquia Estadual, com sede em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, à Avenida Engenheiro Atílio Corrêa Lima, nº 1875, Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob o nº 02.872.448/0001-20, neste ato representado pelo seu **Presidente**, EDUARDO MACHADO E SILVA RODRIGUES, brasileiro, Administrador, portador da CI nº 2.589.822 SSP/GO, inscrito no CPF de nº 479.806.131-04 e pelo seu Diretor de Atendimento e Inovação Institucional, o Cel/PM AYLON JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, casado, portador da CI nº 20.081, inscrito no CPF sob o nº 508.324.171-49, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade.

## DO LOCADOR

**JOSÉ JOAQUIM PIRES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, proprietário do imóvel, portador da CI nº 1198522 SSP/GO, do CPF nº 197.745.241-87, residente e domiciliado na Rua José Pires de Oliveira, Quadra 24, Lote 10, s/n, Centro, Leopoldo de Bulhões-GO, CEP 75.190-000.

## FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato, oriundo dos autos registrados sob o nº202200025090449, tem por fundamento o Artigo 24, inciso X, c.c. Artigo 26 da Lei nº 8.666/1993, a Declaração de Dispensa de Licitação (SEI 000035898597) e Ratificação de Dispensa de Licitação nº 03/2022 – DETRAN-GO (SEI 000035900947), publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.932, de 05 de dezembro de 2022 (SEI 000035972050).

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a locação do imóvel situado na Rua José Pires de Oliveira, nº 135, Centro, CEP: 75.190-000, Leopoldo de Bulhões – GO, para funcionamento da CIRETRAN nesse Município.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

**Subcláusula Primeira**. 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. Fornecer ao locatário, independente de solicitação, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, a teor do Art. 22, inc. V, da Lei Federal nº. 8.245/91;

c. Realizar a transferência da titularidade das contas de água, esgoto e energia elétrica para o nome do LOCATÁRIO;

d. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f. Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

g. 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;

h. Apresentar ao final deste Contrato o mínimo de 03 (três) orçamentos para reforma do imóvel, juntamente com Laudo Técnico de Avaliação, para análise do Gestor do Contrato;

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

j. Corrigir as infiltrações da CIRETRAN;

k. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido;

l. Instalação da acessibilidade para PNE na entrada e saída do imóvel;

m. Identificação da CIRETRAN (pintura ou placa);

n. Separação do relógio de medição da energia elétrica e água tratada para a CIRETRAN.

**Subcláusula Segunda**. São obrigações do LOCATÁRIO:

a. Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

b. Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo;

c. Arcar com o pagamento dos encargos decorrentes das tarifas mensais de água, esgoto, luz, condomínio ou administração de limpeza, telefone (quando for o caso), serviço municipal. Imposto Predial ou Territorial Urbano, prêmio de

seguro contra incêndio e conservação de asfalto (quando for o caso), devendo apresentar ao LOCADOR os respectivos comprovantes:

d. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

e. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f. 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;

g. Indenizar o Locador, no valor máximo de 02 (dois) meses da locação, quando a reforma do imóvel, não for recomendada pelo Gestor do Contrato, diante dos documentos de que tratam a Subcláusula Primeira, letra *i*, desta Cláusula.

**Subcláusula Terceira.** No caso de desapropriação do imóvel ficarão o LOCADOR e o LOCATÁRIO automaticamente exonerados das obrigações contratuais, que assim se transferem ao expropriante.

**Subcláusula Quarta.** No tempo em que o LOCATÁRIO permanecer instalado no imóvel, sem contraprestação pecuniária, até a data de assinatura deste Contrato, o Detran-GO ficará responsável pela climatização da sala, ficando o LOCADOR desobrigado da aquisição e instalação dos aparelhos de ares-condicionados, dando quitação de quaisquer créditos de aluguéis no período referido.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O LOCADOR disponibiliza ao LOCATÁRIO a área acima descrita pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos mediante Termo Aditivo, caso haja interesse das partes, na forma do Artigo 3º 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$ 1.674,89 (um mil seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), perfazendo o total de R$ 100.493,40 (cem mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos), para 60 (sessenta) meses.

## 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 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao do vencimento, mediante solicitação do Gestor do Contrato, que atestará a utilização do imóvel no período correspondente.

## CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

**Subcláusula Primeira.** É facultado o reajuste em sentido estrito, mediante pedido expresso do LOCADOR, contemplando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE 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.

**Subcláusula Segunda.** O requerimento a que se refere o item anterior deve ser dirigido ao gestor do contrato com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data em que se adquirirá o direito;

**Subcláusula Terceira.** O reajuste será formalizado por meio de Termo de Apostilamento;

**Subcláusula Quarta.** O preço eventualmente reajustado somente será praticado após a vigência do apostilamento contratual;

**Subcláusula Quinta.** O índice a ser utilizado para o reajuste será sempre o do mês da proposta apresentada pela LOCATÁRIA;

**Subcláusula Sexta.** 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 2022, à conta da Dotação Orçamentária nº 2022.29.61.06.122.1036.2127.03, Natureza da despesa 3.3.90.36.05, Recurso 17530161, do Orçamento vigente do DETRAN/GO, conforme Nota de Empenho nº 00293 no valor de R$ 5.024,67 (cinco mil vinte e quatro reais e sessenta e sete 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.

**Subcláusula única.** 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, pagos por elemento de despesa único, conforme conta agrupada com esta finalidade pela Gerência de Execução Orçamentária e Financeira 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, o qual designará o Gestor do Contrato e seu substituto, em conformidade com o disposto no Artigo 67 e parágrafos da Lei Federal nº 8.666/1993 e Artigo 52 e seguintes da Lei Estadual nº 17.928/2012.

## CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

**Subcláusula Primeira.** 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.

**Subcláusula Segunda.** 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.

**Subcláusula Terceira.** 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.

**Subcláusula Quarta.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do Artigo 78 da Lei n° 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.

**Subcláusula Quinta.** 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.

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

**Subcláusula Sétima.** 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 CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congênere, 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 PRIMEIRA – COMPROMISSÓRIA**

Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente da 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, 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 em Anexo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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.

GABINETE DO PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO.

**LOCATÁRIO:**

EDUARDO MACHADO E SILVA RODRIGUES
**Presidente do DETRAN/GO**

Cel/PM AYLON JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR
**Diretor de Atendimento e Inovação Institucional**

**LOCADOR:**

JOSÉ JOAQUIM PIRES DE OLIVEIRA
**Proprietário do Imóvel**

## 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 afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

GABINETE DO PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO.

Documento assinado eletronicamente por **José Joaquim Pires de Oliveira**, **Usuário Externo**, em 20/12/2022, às 13:40, 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 **AYLON JOSE DE OLIVEIRA JUNIOR**, **Diretor (a)**, em 21/12/2022, às 14:21, 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 **EDUARDO MACHADO E SILVA RODRIGUES**, **Presidente**, em 21/12/2022, às 16:05, 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 **000036368414** e o código CRC **9D918019**.

COORDENAÇÃO DE GESTÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
AVENIDA ENGENHEIRO ATÍLIO CORREIA LIMA 1875, S/C - Bairro SETOR CIDADE JARDIM - GOIANIA - GO - CEP 74425-901 - (62)3272-8070.