GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Contrato nº **037/2020 DETRAN/GO**

Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da CIRETRAN do Município de Rio Verde - GO, que entre si fazem o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO e a empresa **PJR Incorporações Ltda**, 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. Atílio 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° 31.530 OAB/GO, inscrito no CPF de nº 938.380.341-04, e pelo seu Diretor de Atendimento e Inovação institucional, Coronel PM R/R JOÃO BATISTA DE FREITAS LEMES, brasileiro, militar, portador da Carteira de Identidade n° 19.149, inscrito no CPF sob o n° 469.829.811-34, residentes e domiciliados nesta Cidade.

DO LOCADOR

PJR INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.933.957/0001-87, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 2223, Quadra 56, Lote B, Bairro Vila Maria, Rio Verde - GO, CEP 75.905-310, neste ato representada pelo seu sócio administrador **RICARDO MACIEL DA COSTA ROCHA REIS**, empresário, casado, inscrito no CPF sob o nº 002.218.151-20, portador da CI nº 13063607 SSP/MG, domiciliado na Rua Quinca Honório, Qd. 96, Lt. 1, Apartamento 806, Torre 3, Setor Morada do Sol, CEP 75.909-030, Rio Verde - GO.

FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato, oriundo dos autos registrados sob o nº 201900025055519, 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 000014311116) a Ratificação da Dispensa de Licitação nº 24/2020 – DETRAN/GO, publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.348, de 22 de julho de 2020.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a locação da área de 300 metros quadrados do Ponto Shopping, situado na Avenida Presidente Vargas, n° 2.223, Vila Maria, Rio Verde - GO, para funcionamento da CIRETRAN nesse Município.

CLÁUSULA 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 - Fornecer ao locatário descrição detalhada 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, para eliminar qualquer dúvida quanto à responsabilidade;
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 - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
i - Manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo.

II - São obrigações do LOCATÁRIO:

1 - Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
2 - Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo, com a expressa referência do Locador quanto aos eventuais defeitos existentes, em conformidade com o Inciso V, art, 22, da Lei Federal 8.245/91;
3 - 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 (IPTU), prêmio de seguro contra incêndio e conservação de asfalto (quando for o caso), devendo apresentar ao LOCADOR os respectivos comprovantes;
4 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
5 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6 - Entregar, ao fim da locação, o imóvel no estado em que o recebeu, ou seja, devidamente pintado (pintura nova) e com toda a iluminação/portas/portões em perfeito estado de funcionamento, salvo as deteriorações de uso normal;

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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O LOCADOR disponibiliza ao LOCATÁRIO o imóvel acima descrito pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, a partir da data de assinatura do presente contrato. Caso haja interesse das partes, e ocorra vantajosidade à Administração, poderá ser continuado, na forma das Leis Federal 8.666/1993 e 8.245/1991 e Lei Estadual 17.928/2012, ou outras que vierem a substituí-las.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel é de **R$ 6.000,00** (seis mil reais), perfazendo o total de **R$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), 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 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 IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, taxa de variação cambial expedida mensalmente pelo IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão do Brasil, ou na ausência deste, o índice oficial da inflação adotado pele Banco Central, após 12 (doze) meses de sua vigência inicial, sob pena do silêncio será 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 pelo LOCATÁRIO;
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 2020, à conta da Dotação Orçamentária nº 2020.29.61.06.122.1036.2127.03, Naturezas da despesa 3.3.90.39.12, Fonte do Recurso 100 Receitas Ordinárias, conforme Nota de Empenho nº 00175, de 27/07/2020, no valor estimado R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) 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.

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

2020, 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 - Ao LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
II - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução de indenizações devidas ao LOCATÁRIO, 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 nº8.666/1993, 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 nº8.666, de 1993, ao LOCATÁRIO 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 ao LOCADOR, 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, ao LOCATÁRIO 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 ao LOCADOR 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, Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação nº 24/2020 DETRAN/GO, cópia de sua publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.348, página 12, do dia 22 de julho de 2020, 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 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 TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ter seu extrato publicado na Imprensa Oficial, no prazo legal, sob as expensas do LOCATÁRIO, em conformidade com as prerrogativas do art. 26, da Lei Federal. 8.666/93.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente Contrato, em 02 (duas) vias, de igual forma e teor.

GABINETE DO PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO, em Goiânia, aos 07 dias do mês de agosto de 2020.

Pelo **Locatário:**

MARCOS ROBERTO SILVA
Presidente do DETRAN/GO

Cel PM R/R JOÃO BATISTA DE FREITAS LEMES
Diretor de Atendimento e Inovação institucional

Pelo **Locador**:

RICARDO MACIEL DA COSTA ROCHA REIS
Sócio administrador da PJR Incorporações Ltda

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.

Vistos: