GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Contrato nº 064/2021 DETRAN/GO

Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da Ciretran, no Município de MAIRIPOTABA/GO, que entre si fazem o **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO** e o proprietário do imóvel Srº **ARI CÂNDIDO LOPES**, 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 Atílio Correa Lima, 1875, Cidade Jardim, CEP inscrito no CNPJ sob o nº 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**, BONOEL COSTA BEZERRA, brasileiro, Contador, portador da Carteira de Identidade n° 1978528-2695502 SSP-GO, inscrito no CPF sob o n° 690.175.301-20, residentes e domiciliados nesta Cidade.

DO LOCADOR

ARI CÂNDIDO LOPES, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI nº. 576642 SSP/GO, inscrito no CPF sob o n° 017.388.101-78, residente e domiciliado na Avenida 12 de novembro, Qd. V, Lt. 7, s/n, Setor Central, Mairipotaba/GO.

FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato, oriundo dos autos registrados sob o nº 202100025042743, tem por fundamento o artigo 24, inciso X, c.c. artigo 26 da Lei nº 8.666/1993, a Declaração de Dispensa de Licitação e Ratificação nº 10/2021 DETRAN/GO, publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.653, de 07/10/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a locação do imóvel, com área construída aproximada de 56,00 m², situado à **Avenida 12 de Novembro, Quadra V, Lote 7, Centro, CEP 75.630-000**, no município de Mairipotaba/GO, para funcionamento da CIRETRAN nesse Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I. São obrigações do LOCADOR:

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;
Realizar a transferência da titularidade das contas de água, esgoto e energia elétrica para o nome do LOCATÁRIO;
Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
Fornecer ao locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
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;
Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
Manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo.

II - São obrigações do LOCATÁRIO:

Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo;
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:
Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
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.

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$ 696,64** (seiscentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos), perfazendo o total de **R$ 41.798,40** (quarenta e um mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta centavo), 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

É facultado o reajuste em sentido estrito, mediante pedido expresso do LOCADOR, contemplando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E, 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.
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;
O reajuste será formalizado por meio de Termo de Apostilamento;
O preço eventualmente reajustado somente será praticado após a vigência do apostilamento contratual;
O índice a ser utilizado para o reajuste será sempre o do mês da proposta apresentada pelo LOCATÁRIO;
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 2021, à conta da Dotação Orçamentária nº 2021.29.61.06.122.1036.2127.03, Natureza da despesa 3.3.90.36.05, Recurso 161, do Orçamento vigente do DETRAN/GO, conforme Nota de Empenho nº 00260 no valor de R$ 1.811,27 (mil, oitocentos e onze reais e vinte 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.

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, 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

O 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.

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.

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.

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, o 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o 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.

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

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, a Declaração de Dispensa de Licitação e sua Ratificação nº 10/2021 DETRAN/GO publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.653, de 07/10/2021, conforme exigência prevista no artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/1993.

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 – 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.

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 03 dias do mês de novembro de 2021.

Pelo **Locatário:**

MARCOS ROBERTO SILVA
Presidente do DETRAN/GO

BONOEL COSTA BEZERRA
Diretor de Atendimento e Inovação Institucional

Pelo **Locador**:

ARI CÂNDIDO LOPES
Proprietário

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.