



CONTRATO GCPL N° 017/2007.

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, através da SECRETARIA DA FAZENDA, e o Senhor JACI GOMES DOS SANTOS, na forma abaixo:

Aos 05 dias do mês de novembro de dois mil e sete (2007), no Gabinete do Secretário da Fazenda, o **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, Dr. **NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**, brasileiro, casado, advogado, OAB n° 3354, portador do RG n° 165.740 e CPF n° 013.598.601-00, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 01.409.655/0001-80, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Nova Vila, Goiânia – Go., na pessoa de seu titular Sr. **JORCELINO JOSÉ BRAGA**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Carteira de Identidade RG n° 360.192 - expedida pela SSP-GO., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n° 125.653.691-15, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado o Sr. **JACI GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado à Rua Rodolfo Tavares n° 361, Centro, Guapó, neste Estado, portador do RG 125.341 2ª Via SSP-GO., e CPF 062.904.521-20, de agora em diante simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo n° **200700004005112 – autuado em 13/03/2007**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, observado o disposto no Art. 24, inciso X, Dispensa de Licitação – Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro, estando vinculado ao termo de Dispensa, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR dá ao LOCATÁRIO, em locação, o imóvel situado na Rua Rodolfo Tavares n° 635,

Gabinete do Secretário
Av Vereador José Monteiro, n.º. 2233, Bl. "B", 1º Andar, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás
Fones: 0XX 62 3269 2500/ 3269 2501

Contrato/Locação/Guapó/Jaci/Waldecy



esquina com Rua Padre Vicente, Qd. 14, lote 02, Guapó, neste Estado, onde se encontra instalada a Agenfa de Guapó, jurisdicionada a Delegacia Fiscal de Aparecida de Goiânia.

§ 1º O 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 suas cláusulas e condições, observado o disposto no art. 576, do Código Civil.

§ 2º O **LOCATÁRIO** tem preferência na renovação do contrato de locação.

CLÁUSULA SEGUNDA – No imóvel ora renovado já se encontra instalada a Agenfa de Guapó, pertencente ao **LOCATÁRIO**, devendo ser utilizado para fins exclusivamente públicos.

§ 1º O imóvel pode ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual.

§ 2º É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – Consideram-se resolvidas as obrigações contratuais, sem direito à indenização, na ocorrência de fato ou de ato estranho à vontade das partes que impeça o uso regular do imóvel para o fim a que estiver destinado.

Parágrafo único - Se o **LOCATÁRIO** preferir aguardar que, sob a responsabilidade do **LOCADOR** se restaurem as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.



CLÁUSULA QUARTA – São obrigações do LOCATÁRIO:

I – servir-se do imóvel alugado para os usos convencionados ou presumidos, conforme a natureza dele e as circunstâncias, bem como utilizá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse;

II – pagar pontualmente o aluguel, conforme prazo ajustado;

III – levar ao conhecimento do **LOCADOR** as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito;

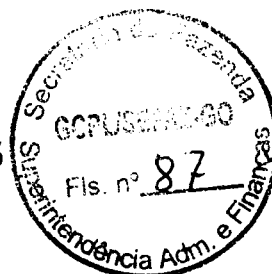
IV – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais ao uso regular;

V – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

VI – responsabilizar-se pela realização de obras internas e externas, decorrentes do uso do imóvel, ou seja: pintura, restauração nas paredes e teto, conserto de portas, pisos, janelas e fechaduras, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas;

VII – fica assegurado que a incorporação das benfeitorias realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO** só poderão ser retiradas, no final ou na rescisão do contrato, mediante a condição de não causar danos ao imóvel, sujeitando-se, ainda, a prévia autorização do **LOCADOR**.

Parágrafo único. Salvo disposição em contrário, o **LOCATÁRIO** goza do direito de retenção, no caso de benfeitorias necessárias ou no de benfeitorias úteis, se estas houverem sido feitas com expresse consentimento do **LOCADOR**.



CLÁUSULA QUINTA – São obrigações do LOCADOR:

I – entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário;

II – garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o tempo do contrato, o uso pacífico do imóvel;

III – manter o imóvel segurado contra incêndio;

IV – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel ;

V – incorrer nas despesas relacionadas com:

a - as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b – desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

Parágrafo Primeiro – Se, durante a locação, se deteriorar o imóvel alugado, sem culpa do **LOCATÁRIO**, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

Parágrafo Segundo – O **LOCADOR** resguardará o **LOCATÁRIO** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direitos sobre o imóvel, e responderá pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores á locação.



Parágrafo Terceiro – O **LOCADOR** ficará obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei.

CLÁUSULA SEXTA – Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, são formalizados por meio de documento escrito, devendo o destinatário opor na Segunda via a nota do recibo.

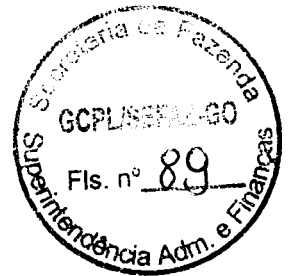
Parágrafo único – Em caso de recusa do recibo, a entrega pode ser atestada por duas testemunhas idôneas que presenciarem o ato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
O aluguel mensal é de R\$ 512,00 (Quinhentos e doze reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 6.144,00 (seis mil e cento e quarenta e quatro reais), a ser depositado na conta nº 3399-9, Agência nº 4345, Banco Itaú.

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2007 01 04 122 4001 4.001 03.3.3.90.36.05 00, do vigente Orçamento Estadual, conforme DUEOF nº 01173, datada 05/11/2007, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 955,82 (novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos).

Parágrafo 2º - Após o término do exercício financeiro só ocorrerá nova despesa caso exista dotação orçamentária específica e suficiente, além de prévio empenho para o exercício seguinte.

Parágrafo 3º - O presente contrato será reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura.



CLÁUSULA OITAVA – O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subseqüente ao de utilização do imóvel

CLÁUSULA NONA – A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato incorre na multa de 2% (dois por cento) sobre o seu valor, sem prejuízo da faculdade de rescisão contratual por ato unilateral e escrito da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Na hipótese de rescisão serão assegurados ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Primeiro – Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA – Este contrato entra em vigor a partir da assinatura, pelo prazo de 03 (três) anos, podendo ser renovado por igual período, por meio de Termo Aditivo, com sujeição à apreciação, publicação, registro e homologação pelos órgãos competentes.

Parágrafo único – O **LOCATÁRIO** pode antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo contratual, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 30 (trinta) dias, caso em que considera rescindido o presente contrato, com a renúncia do **LOCADOR** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES
FINAIS.**



Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da LEI 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital.

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 pelos contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA DO ESTADO DE GOIÁS, em Goiânia, aos 05 do mês novembro de 2007.


JORCELINO JOSÉ BRAGA
Secretário da Fazenda
LOCATÁRIO

NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ
Procurador Geral do Estado


JACI GOMES DOS SANTOS
LOCADOR

Testemunha:



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

10094
GEC

PROCESSO Nº. 201000004044504
REFERENTE AO PRIMEIRO TERMO
ADITIVO AO CONTRATO Nº. 017/2007 DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE
GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA
FAZENDA, E O SR. JACI GOMES DOS
SANTOS, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, **Dr. ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/GO nº. 16.609, CPF nº. 772.230.551-20, residente e domiciliado nesta Capital, com a interveniência da **Secretaria da Fazenda**, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.409.655/0001-80, com sede à Av. Vereador José Monteiro, nº. 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta Capital, doravante denominada **CONTRATANTE**, ora representada pelo seu titular, **Sr. CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JUNIOR**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 320.735.691-53, e do CI-RG nº. 1.402.050 SSP/GO, residente e domiciliado nesta Capital, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o proprietário **Sr. JACI GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº. 125341 2ª via SSP-GO, e CPF sob nº. 062.907.521-20, residente e domiciliado à Rua 15, Qd. 29, Lt. 14, Vila João Rassi, Guapo-GO, denominado simplesmente **LOCADOR**, resultante do Processo nº. **200700004005112**, autuado em 13/03/2007, resolvem celebrar o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO**, de conformidade com o artigo 77, inciso X, Dispensa de Licitação – Lei Estadual nº. 16.920/2010, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº. 017/2007, a prorrogação da vigência contratual por 36 meses, a partir do dia 05 de novembro de 2010, alteração do valor segundo o Laudo de Avaliação nº. 169/2010, a alteração da Cláusula Quarta, bem como a adequação das cláusulas contratuais à Lei Estadual nº. 16.920/2010.

“A Cláusula Quarta - São Obrigações do Locatário passa a vigorar com a seguinte redação:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – restituir o imóvel quando finda a locação e posteriormente indenizar o locador pelas despesas necessárias à reforma do imóvel visando restabelecer o estado em que o

Av Vereador José Monteiro, nº. 2233, Setor Nova Vila CEP: 74.653-900 – Goiânia – Goiás
Telefone 3269 2428 / fax 32692068

1º Termo Aditivo Locação Guapo dmr



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

0095
GEC

mesmo se encontrava quando do seu recebimento pelo locatário, conforme laudo de vistoria preliminar, ressaltando as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

Parágrafo Único – Quando da utilização do imóvel o locatário poderá exercer o direito de retenção do mesmo até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias quando a **LOCADORA**, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las, ela própria;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporaram”

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será prorrogada por 36 (trinta e seis) meses pelo Primeiro Termo Aditivo, a partir do dia 05/11/2010, e após, caso haja interesse das partes o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, através de novo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 177 e 178 da Lei Estadual nº. 16.920/2010. Na hipótese de rescisão serão assegurados aos locadores o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo 1º - Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 178, § 1º da Lei Estadual nº. 16.920/2010.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Parágrafo 1º – O valor mensal do presente Termo Aditivo é de **R\$ 525,00** (quinhentos e vinte e cinco reais), perfazendo o valor de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) por ano e para os 36 (trinta e seis) meses da prorrogação, o valor é de R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais).

Parágrafo 2º – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, correrão a conta das dotações orçamentárias de nºs. 2011.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.92.25 e 2011 23 01 04 129 3017 2.865 03 3.3.90.36.05 00 conforme Notas de Empenho nºs. 00301 e 00302, datadas de 29/04/2011, nos valores respectivos de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) e R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais). Para os exercícios subsequentes, a conta de dotação orçamentária apropriada.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As demais Cláusulas e condições não expressamente alteradas permanecem em vigor, podendo ainda ser firmados novos aditivos, a qualquer tempo.

Av Vereador José Monteiro, nº. 2233, Setor Nova Vila CEP: 74.653-900 – Goiânia – Goiás
Telefone 3269 2428 /fax 32692068

1º Termo Aditivo Locação Guapó dmr



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

0000
GEC

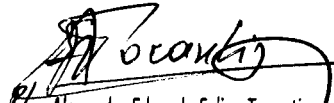
E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o PRIMEIRO TERMO ADITIVO, que passa a integrar o contrato de locação, em três (03) vias, de igual teor e forma, para que produza os necessários efeitos legais, fazendo-o na presença das testemunhas indicadas.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 14 dias do mês de setembro do ano de 2011.

Pelo locatário:


Simão Cirineu Dias
Secretário da Fazenda de Goiás

Célio Campos de Freitas Júnior
Secretário da Fazenda


Alexandre Eduardo Felipe Tocantins
Subprocurador-Geral do Estado de Goiás
PGE-GO
PORTARIA Nº 98/2011 - GAB/CGPES
Anderson Máximo de Holanda
Procurador-Geral do Estado

Pelo locador:


Jaci Gomes dos Santos

Testemunhas:

- 1) _____ CPF: _____ - _____
- 2) _____ CPF: _____ - _____



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201300004035323 - SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 017/2007 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, E O SR. JACI GOMES DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado, nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar nº 58/2006, alterada pela Lei Complementar nº 95/2012, pelo Procurador do Estado, Chefe da Advocacia Setorial da Secretaria de Estado da Fazenda, **DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 23.510, CPF nº 878.729.431-15, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio de **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.409.655/0001-80, com sede à Avenida Vereador José Monteiro, nº. 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Nova Vila, nesta capital, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo **Sr. JOSÉ TAVEIRA ROCHA**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 55398 2ª VIA SSP-GO, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 002.444.221-68, residente e domiciliado em Goiânia-Go, e de outro lado o proprietário **Sr. JACI GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, portador do RG nº 125341 2ª via SSP-GO, e CPF sob o nº 062.907.521-20, residente e domiciliado à 15, Qd. 29, Lt. 14, Vila João Rassi, Guapo-Go, denominado simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201300004035323, de 28/06/2013, resolvem celebrar o presente **SEGUNDO TERMO ADITIVO** ao Contrato nº 017/2007, em conformidade com a Lei Federal nº 8.245/91, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 12.112/09, Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Lei Estadual nº 17.928/12, no que couber, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Segundo Termo Aditivo a prorrogação do prazo de vigência por mais 36 meses, o reajuste do valor do aluguel segundo o índice IPCA-IBGE e a inserção de cláusula designando o gestor do Contrato nº 017/2007, de locação de imóvel situado na Rua Rodolfo Tavares nº 635, esquina com Rua Padre Vicente, Qd. 14, Lote 02, Guapó- Go, onde se encontra instalada a AGENFA de Guapó, jurisdicionada a Delegacia Fiscal de Aparecida de Goiânia.



**ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será prorrogada por 36 (trinta e seis) meses pelo presente Segundo Termo Aditivo, a partir do dia 05/11/2013, e após, caso haja interesse das partes o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, através de novo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor mensal do aluguel passa para R\$ 592,20 (quinhentos e noventa e dois reais e vinte centavos), considerando-se a aplicação do índice IPCA-IBGE acumulado para o período de 11/2010 a 10/2012, de 12,7997300 %, perfazendo o valor anual de R\$ 7.106,40 (sete mil, cento e seis reais e quarenta centavos) e para os 36 (trinta e seis) meses da prorrogação, o valor de R\$ 21.319,20 (vinte e um mil, trezentos e dezenove reais e vinte centavos). O Locador terá direito a novo reajuste a partir de 05/11/2013.

Parágrafo Único – As despesas decorrentes da execução deste segundo termo aditivo correm, neste exercício, à conta da verba nº 2013 23 01 04 129 1117 2.178 03 3.3.90.36.05 00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF nº 00451, datada de 09/10/2013, no valor de R\$ 1.105,44 (hum mil, cento e cinco reais e quarenta e quatro centavos). E, para os exercícios seguintes, à conta de dotações orçamentárias apropriadas.

CLÁUSULA QUARTA – DO GESTOR DO CONTRATO

Fica designado como Gestor do Contrato nº 017/2007 o servidor Edson Correia, MB 1965.8, ocupante do cargo de Técnico Fazendário Estadual II, conforme Portaria nº 139/2011-SRE, sendo que a substituição poderá se dar mediante nova Portaria, a ser anexada aos autos.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As demais Cláusulas e condições não expressamente alteradas permanecem em vigor, podendo ainda ser firmados novos aditivos, a qualquer tempo.

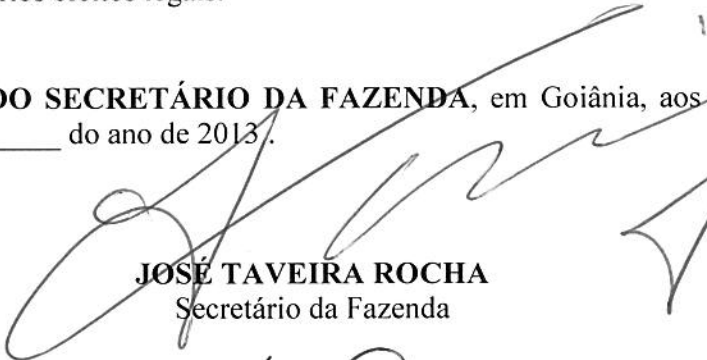


ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o **SEGUNDO TERMO ADITIVO**, que passa a integrar o contrato de locação, em três (03) vias, de igual teor e forma, para que produza os necessários efeitos legais.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 23 dias do mês de outubro do ano de 2013.

Locatário:


JOSÉ TAVEIRA ROCHA
Secretário da Fazenda


TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR
Procurador do Estado

Locador:


JACI GOMES DOS SANTOS