



CONTRATO Nº 017/2009.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
O ESTADO DE GOIÁS, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA
FAZENDA, E A SENHORA
LUCÉLIA VASQUES DE SOUZA
COELHO.

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, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, 2.233, Nova Vila, Goiânia – GO., na pessoa de seu titular Sr. JORCELINO JOSÉ BRAGA, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, portador da Carteira de Identidade RG nº 360.192, expedida pela SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob o nº 125.653.691-15, indicado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado a senhora LUCILÉIA VASQUES DE SOUZA COELHO, portadora do CPF nº 492.193.401-00, RG nº 1857357 SSP/GO, residente e domiciliada na Avenida T-64, Quadra 149, Lts 9-11, Res. Casablanca, Torre Ilsa, Apt. 304, Setor Bueno, Goiânia, Goiás, neste ato denominada, de agora em diante, simplesmente LOCADORA, conforme consta do Processo nº 200900004008750 - autuado em 06/04/2009, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Unidade Fazendária de Mineiros, observado o disposto no Art. 24, inciso X, Dispensa de Licitação – Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Lei nº Federal nº 8.245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - A LOCADORA dá ao LOCATÁRIO, em locação, o imóvel situado na Rua 03, esquina com 8ª Avenida, nº30, Bairro Mineirinho, Mineiros, Goiás, com área de 429,83m².

Parágrafo 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.

Parágrafo 2º Previamente à locação será firmado termo de vistoria do imóvel o qual deverá conter todos os detalhes do estado de conservação do imóvel, o qual será parte integrante do contrato.

Parágrafo 3º O LOCATÁRIO tem preferência na renovação do contrato de locação.



CLÁUSULA SEGUNDA – O imóvel abrigará a Agência Fazendária de Mineiros.

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

Parágrafo 2º É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.

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 da **LOCADORA** 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 – 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, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal; e que, o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

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

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

CLÁUSULA QUINTA – São obrigações da **LOCADORA**:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – 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 1º – a **LOCADORA** ficará sujeita às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

Parágrafo 2º – a **LOCADORA** ficará sujeita nos casos omissos à normas da Lei nº 8.666/9, e suas alterações posteriores.



Parágrafo 3º – a **LOCADORA** ficará obrigada a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por eles assumidas, 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 valor mensal do aluguel é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), assim o valor anual será de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor de R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos centavos) para os 3 (três) anos .

Parágrafo 1º – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba n.º 2009.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF n.º 00626, datada de 26/06/2009, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), a ser depositado na Conta n.º _____, Agência _____, Banco _____.

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 poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA – O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pela **LOCADORA** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA - 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 a **LOCADORA** o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único – 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 – DA VIGÊNCIA – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 03 (três) anos, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

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 da **LOCADORA** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado. A denúncia da locação antes do término do prazo fixado em contrato, independerá do pagamento de qualquer multa ou indenização por parte do locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Ficam sujeitos, **LOCADORA** 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.

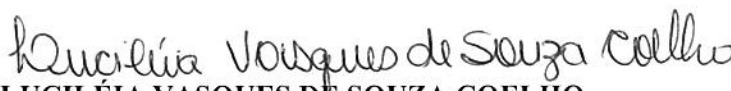
GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA DO ESTADO, em Goiânia, aos 13 dias do mês de AGOSTO de 2009.

LOCATÁRIO:


JORCELINO JOSÉ BRAGA
Secretário da Fazenda


ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA
Procurador-Geral do Estado

LOCADORA:


LUCILÊIA VASQUES DE SOUZA COELHO

TESTEMUNHAS



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

TERMO DE APOSTILAMENTO

PRIMEIRO APOSTILAMENTO AO CONTRATO ORIGINAL DE LOCAÇÃO, PROCESSO Nº200900004008750 NOS TERMOS DO DOCUMENTO DE SOLICITAÇÃO DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL, SRA. LUCILÉIA VASQUES DE SOUZA COELHO, O QUAL SOLICITA A APLICAÇÃO DO REAJUSTE PELO ÍNDICE IPCA-E, SENDO QUE O ÍNDICE A SER APLICADO É O IPCA-IBGE, CONFORME PREVISÃO DO PARÁGRAFO TERCEIRO, CLÁUSULA SÉTIMA DO CONTRATO ORIGINAL.

Pelo exposto nos autos, determino seja concedido o Reajustamento de Preço do Contrato de Locação nº 017/2009, com base nos cálculos e justificativa apresentados pela Gerência Econômica às fls. 21/22, que aplicou o índice acumulado do IPCA-IBGE de agosto/2009 a julho/2010 em 4,44% (quatro vírgula quarenta e e quatro por cento).

Tem-se que o valor mensal passa a ser de R\$ 2.297,68 (dois mil duzentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) e o valor anual passa a ser de R\$ 27.572,16 (vinte e sete mil, quinhentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos) e para os 24 meses restantes, a partir de agosto/2010, o valor de R\$ 55.144,32 (cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos). Assim, o valor mensal do aluguel fica acrescido de R\$ 97,68 (noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) retroativamente a agosto/2010, perfazendo para este termo de apostilamento, o valor total de R\$ 2.344,32 (dois mil, trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos) para os 24 meses restantes.

O embasamento legal para este apostilamento está no § 8º do Artigo 65 da Lei Federal 8.666/93 que dispõe:

“ Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

.....

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA FAZENDA
Av Vereador José Monteiro, nº. 2233, Setor Nova Vila CEP: 74.653-900 – Goiânia – Goiás
Telefone 3269.2030/fax 32692068



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

§ 8º - A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite de seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento”.

As despesas decorrentes deste apostilamento correrão neste exercício às contas da verba nº2012.2301.04.129.1117.2.178.03.3.3.92.25.00, do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho nº. 00153, datada em 03/02/2012, no valor de R\$ 1.621,51 (hum mil seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e um centavos) e da verba nº. 2012.2301.04.129.1117.2.178.03.3.390.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho nº. 00165, datada em 03/02/2012, no valor de R\$ 17.002,83 (dezessete mil dois reais e oitenta e três centavos). E para os exercícios seguintes a conta de recursos orçamentários apropriados.

Permanecem inalteradas todas as demais condições contratuais pactuadas no ajuste original.

Face o exposto, somos pelo encaminhamento do presente Apostilamento à Gerência de Planejamento e Finanças, para os devidos fins.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 16
dias do mês de fevereiro de 2012.


SIMÃO CIRINEU DIAS
Secretário de Estado da Fazenda



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201200004013169 - PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 017/2009, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, E A SRª. LUCILÉIA VASQUES DE SOUZA COELHO, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, **Dr. ALEXANDRE EDUARDO FELIPE TOCANTINS**, brasileiro, advogado, portador da OAB/GO nº 14.800, CPF nº. 354.327.211-04, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio da **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, neste ato representada pelo **Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, portador do RG nº 441928 SSP/MA e do CPF nº 004.476.253-49, residente e domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Srª. **LUCILÉIA VASQUES DE SOUZA COELHO**, brasileira, portadora do RG 1857357 SSP/GO, e CPF 492.193.401-00, residente e domiciliada na Avenida T-64, Quadra 149, Lts 9-11, Res. Casablanca, Torre Ilsa, Apt. 304, Setor Bueno, Goiânia, Goiás, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201200004013169, resolvem celebrar o presente **Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 017/2009**, de locação do imóvel situado na Rua 03, esquina com 8ª Avenida, nº 30, Bairro Mineirinho, Mineiros, Goiás, com área de 429,83 m², onde está instalada a Unidade Fazendária de Mineiros, observando-se o disposto no Art. 24, X, Dispensa de Licitação – Lei Federal nº. 8.666/93, Lei Federal nº. 12.112/2009 e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, Lei Federal 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato) mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constituem objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 017/2009 a **prorrogação da vigência contratual** por mais 36 (trinta e seis) meses a partir do dia 13 de agosto de 2012 e o **reajuste do valor** segundo o índice IPCA-IBGE, percentual de 6,8726500% correspondente ao acumulado no período de agosto/2010 a julho/2011.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor mensal atualizado do aluguel, segundo o índice IPCA-IBGE, percentual de 6,8726500% correspondente ao acumulado no período de 08/2010 a 07/2011, é de R\$ 2.455,59 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), perfazendo um total anual de R\$ 29.467,08 (vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oito centavos) e o valor de R\$ 88.401,24 (oitenta e oito mil, quatrocentos e um reais e vinte e quatro centavos) para os 36 meses. A diferença devida em razão do reajuste do aluguel para o período de 13/08/2011 a 12/08/2012, (valor retroativo) solicitado pela locadora, é de R\$ 1.894,92 (um mil, oitocentos e

47

Luciléia Vasques de Souza Coelho



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

noventa e quatro reais e noventa e dois centavos). Assim, o valor total deste aditivo é de R\$ 90.296,16 (noventa mil, duzentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos).

Parágrafo único – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, no exercício 2012, correrão à conta da dotação orçamentária de nº. 2012.2301.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.92.25.00, conforme Nota de Empenho nº. 393, datada de 31/07/2012, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria de Estado da Fazenda, no valor de R\$ 726,39 (setecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos) e da dotação orçamentária de nº. 2012.2301.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, conforme Nota de Empenho nº. 394, datada de 31/07/2012, no valor de R\$ 1.168,53 (mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) e conforme Nota de Empenho nº. 395, datada de 31/07/2012, no valor de R\$ 11.295,66 (onze mil duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos). E para os exercícios seguintes, à conta de recursos orçamentários apropriados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será prorrogada por mais 36 (trinta e seis) meses, a partir do dia 13/08/2012, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.

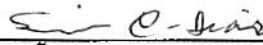
CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

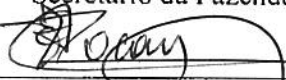
As demais Cláusulas e condições não expressamente alteradas por este Aditivo permanecem em vigor, podendo ainda ser firmados novos aditivos, a qualquer tempo.

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.

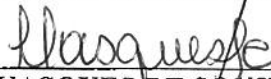
GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 27 dias do mês de agosto do ano de 2012.

Pelo Locatário:


SIMÃO CIRINEU DIAS
Secretário da Fazenda


ALEXANDRE EDUARDO FELIPE TOCANTINS
Procurador-Geral do Estado

Pelo Locador:


LUCILÉIA VASQUES DE SOUZA COELHO
Locadora