



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Contrato nº 026 / 2012

PROCESSO Nº 201100004043183 -
REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM
PARAÚNA-GO, POR UM PERÍODO DE 36
(TRINTA E SEIS) MESES, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO
DA FAZENDA E EURÍPEDES RAMOS
FERREIRA, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Procurador do Estado, nos termos da Portaria nº. 90/2012 GAB-PGE, 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 nº878.729.431-15, residente e domiciliado nesta capital, com a interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO 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, ora representada pelo seu titular, **Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, portador do RG nº. 441.928 SSP/MA, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 004.476.253-49, domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado o senhor **EURÍPEDES RAMOS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Goiânia – GO, portador do CPF nº 137.225.901-59, RG nº 336.378 2ª Via SSP-GO, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201100004043183 – autuado em 05/09/2011, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel onde está instalada a AGENFA de Paraúna - GO, observado o disposto no **Art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/1993** - Dispensa de Licitação, e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O **LOCADOR** dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, imóvel de 129,65 m², localizado à Avenida Rogério Gomes, nº 20, Centro, Paraúna-GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses.

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 cláusulas e condições, observado o disposto no art. 576 do Código Civil.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

CLÁUSULA SEGUNDA – No imóvel será instalada a AGENFA de Paraúna – GO.

Parágrafo 1º - O imóvel poderá 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 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 – 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 mesmo se encontrava quando do seu recebimento pelo locatário, conforme laudo de vistoria preliminar, ressalvando 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 o **LOCADOR**, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;

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

CLÁUSULA QUINTA – São obrigações do **LOCADOR**:



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

- 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 Primeiro – O LOCADOR ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

Parágrafo Segundo – O LOCADOR ficará obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele 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 aluguel mensal é de R\$ 1.198,00 (um mil, cento e noventa e oito reais), perfazendo o valor anual de R\$ 14.376,00 (quatorze mil, trezentos e setenta e seis reais) e um total de R\$ 43.128,00 (quarenta e três mil, cento e vinte e oito reais) por um período de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução do contrato correrão neste exercício à conta da dotação orçamentária nº. 2012.2301.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, conforme DUEOF nº 326, de 21/05/2012, no valor de R\$ 8.386,00 (oito mil, trezentos e oitenta e seis reais) emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda. O restante será empenhado em dotação orçamentária apropriada no exercício seguinte.

Parágrafo Segundo - 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 Terceiro - O presente contrato poderá ser reajustado, após decorridos 12 (doze) meses de vigência, mediante provocação do **LOCADOR**, contados a partir da assinatura do mesmo, adotando-se para tanto o índice IPCA-IBGE.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Parágrafo Quarto – Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade jurídica e fiscal pelos documentos hábeis ou por meio do Certificado de Regularidade de Registro Cadastral.

CLÁUSULA OITAVA – O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, a ser depositado em conta indicada pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Parágrafo 1º – A rescisão do presente contrato poderá ser:

a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93

b) consensual, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

c) judicial, nos termos da legislação.

Parágrafo 2º – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo 3º – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto, no que couber, nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Parágrafo 4º – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, nos termos da Lei Federal nº 8.245/1991 e alterações introduzidas pela Lei nº 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), 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. Ainda, se a denúncia da locação, antes do término do prazo fixado neste contrato, independerá do pagamento de qualquer multa ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

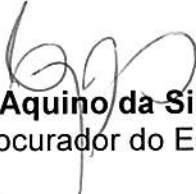
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital.

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 abaixo nomeados.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA FAZENDA, em Goiânia, aos
19 dias do mês de *Julho* do ano de *2012*.

Locatário:


Simão Cirineu Dias
Secretário de Estado da Fazenda


Tomaz Aquino da Silva Júnior
Procurador do Estado

Locador:


Eurípedes Ramos Ferreira