



CONTRATO Nº 034 /2009.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O ESTADO DE GOIÁS, POR  
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA  
FAZENDA, E O SENHOR JAFET  
RODRIGUES AFONSECA.

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 o senhor **JAFET RODRIGUES AFONSECA**, portador do CPF nº 039.708.411-00, RG nº 162.059 SSP/GO, residente e domiciliado a Rua Getúlio Vargas, nº 1081, centro, Cristalina, Goiás, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 20080004014934 - autuado em 13/08/2008, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Unidade Fazendária de Cristalina, observado o disposto no Art. 24, inciso X, Dispensa de Licitação – Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei nº Federal nº 8.245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - O LOCADOR dá ao LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado à Rua Tapuias, esquina com Rua Carajás, nº 1643, Setor Oeste, Cristalina, Goiás, com área útil aproximada de 250 m<sup>2</sup>.

**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, observado o disposto no art. 576 do Código Civil.

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** - No imóvel será instalado a Unidade Fazendária de Cristalina, jurisdicionada à Delegacia Regional de Fiscalização de Luziânia, Goiás.

**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, 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 o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realiza-las, ele próprio;

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

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

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 sujeito nos casos omissos à normas da Lei nº 8.666/9, e suas alterações posteriores.



**Parágrafo Terceiro** – O **LOCADOR** ficará obrigada 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\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), perfazendo o valor anual de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), e por 03 (três) anos do contrato o valor de R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais).

**Parágrafo Primeiro** – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2009.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF nº 00397, datada de 07/05/2009, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais).

**Parágrafo Segundo** - Após o término do exercício financeiro, a **LOCATÁRIA** providenciará o empenho de valores necessários à liquidação da despesa no exercício financeiro subsequente, respeitados os prazos legais e contratuais.

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

**CLÁUSULA OITAVA** – O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, a ser depositado na Conta nº 10341-1, Agência 1051-0 do Banco 001 de titularidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO** – A rescisão do presente contrato ocorrerá:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nos termos dos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;
- b) amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**;
- c) judicial, nos termos da legislação.

**Parágrafo Único** – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto na Lei nº 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 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. 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**.

**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 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**, em Goiânia, aos 12 dias do mês de *Agosto* de 2009.

**Locatário:**

*J. Braga*  
**JORCELINO JOSÉ BRAGA**  
Secretário da Fazenda

*A. Holanda*  
**ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**  
Procurador-Geral do Estado

**Locador:**

*J. Afonseca*  
**JAFET RODRIGUES AFONSECA**  
Proprietário

**TESTEMUNHAS**

*Suzessata - Substitua Jafet Braga de Costa*  
RG: 3553979 DGPC GO  
CPF: 948.074.181-49

*Amanda Reis Castro*  
RG: 4504696 SSP GO  
CPF: 000.306.701-79



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº. 201100004045650, REFERENTE AO **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº. 34/2009** DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, E O SR. JAFET RODRIGUES AFONSECA E SRA. HILDETE LEMOS AFONSECA, 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, 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, doravante denominada **LOCATÁRIA**, ora representada pelo seu titular, **Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 004.476.253-49, e do CI-RG nº. 441928 SSP/MA, residente e domiciliado em Brasília-DF, e de outro lado os proprietários, **Sr. JAFET RODRIGUES AFONSECA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 039.708.411-00, RG nº 162.059 SSP/GO, e **Sr<sup>ª</sup> HILDETE LEMOS AFONSECA**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 060.335.801-25, Registro CRC-GO nº 003481, ambos residentes e domiciliados a Rua Getúlio Vargas, nº 1081, Centro, Cristalina-GO, neste ato denominados simplesmente **LOCADORES**, resolvem celebrar o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 34/2009**, de locação de imóvel situado à Rua Tapuias, esquina com Rua Carajás, nº 1643, Setor Oeste, Cristalina-GO, com área útil aproximada de 250 m<sup>2</sup>, onde está instalada a Unidade Fazendária de Cristalina, conforme consta do Processo nº 201100004045650, observado o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, além da Lei Federal nº 8.245/91, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 12.112/09, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº. 034/2009, a prorrogação da vigência contratual por 36 meses, a partir do dia 12/08/2012 e reequilíbrio econômico-financeiro do contrato segundo o limite superior do Laudo de Avaliação nº 161/2011, ratificado pelo Parecer nº 12/2012, da Superintendência de Patrimônio do Estado/SEGPLAN e pelo Despacho nº 138/2012, da Superintendência de Orçamento e Despesa/SEGPLAN.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor mensal do aluguel, tendo em vista o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, é de R\$ 2.425,00 (dois mil quatrocentos e vinte e cinco reais).



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

perfazendo o valor anual de R\$ 29.100,00 (vinte e nove mil e cem reais), e para os 36 meses o valor total de R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil e trezentos reais).

**Parágrafo Único** – As despesas decorrentes da execução deste termo aditivo correm, neste exercício, à conta da verba nº 2012.2301.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme nota de empenho nº. 391, datada de 31/07/2012, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria de Estado da Fazenda, no valor de R\$ 11.121,77 (onze mil, cento e vinte e um reais e setenta e sete centavos). Nos 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 12/08/2012 e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.

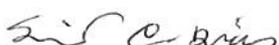
**CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO**

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 DA FAZENDA**, em Goiânia, aos 19 dias do mês de setembro do ano de 2012.

**Pela locatária:**

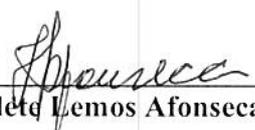
  
\_\_\_\_\_  
**Simão Cirineu Dias**  
Secretário de Estado da Fazenda

  
\_\_\_\_\_  
**Ricardo Maciel Sarmento**  
Subprocurador-Geral do Estado  
PGEJGO

  
\_\_\_\_\_  
**Alexandre Eduardo Felipe Tocantins**  
Procurador-Geral do Estado

**Pelos locadores:**

  
\_\_\_\_\_  
**Jafet Rodrigues Afonseca**

  
\_\_\_\_\_  
**Hildete Lemos Afonseca**