



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Contrato nº 036 2012

PROCESSO Nº 201200004010109 - REFERENTE A LOCAÇÃO DE 16 (DEZESSEIS) SALAS COMERCIAIS E 20 (VINTE) VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM IMÓVEL EM APARECIDA DE GOIÂNIA-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 A EMPRESA MICAFAE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, 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, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, ora representada pelo seu titular, Sr. **SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, economista, portador do RG nº. 441.928 SSP/MA, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 004.476.253-49, domiciliado em Brasília-DF, e do outro lado a empresa **MICAFAE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.251.778/0001-22, com sede à Rua Henrique Silva, nº 848, Setor Sul, Goiânia – GO, doravante denominada, simplesmente **LOCADORA**, neste ato representada na forma de seus estatutos pelo senhor **DIVINO MIGUEL RASSI**, brasileiro, médico, devidamente inscrito no CPF/MF nº 002.462.551-53, portador do RG nº 020.555 SSP/GO residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia – GO, e a senhora **MARILENE MORAES BUFAIÇAL RASSI**, brasileira, empresária, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 283.046.911-91, portadora do RG nº 114.735 SSP/GO, residente e domiciliada em Aparecida de Goiânia-GO, conforme consta do Processo nº 201200004010109 – autuado em 02/03/2012, resolvem celebrar o presente contrato de locação 16 (dezesseis) salas comerciais e 20 (vinte) vagas de estacionamento em imóvel onde será instalada a Agência Fazendária Especial de Aparecida de Goiânia, 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:

*Divino Rassi*

*[Signature]*

1

Gerência de Licitações e Contratos

Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Bl. "B", 1º Andar, Setor Nova Vila, CEP: 74.653-900 – Goiânia – Goiás  
Fones: (62) 3269-2078



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - O **LOCADOR** dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, 16 (dezesesseis) salas comerciais e 20 (vinte) vagas de estacionamento em imóvel localizado à Avenida Presidente João Goulart, Quadra 02, Lotes 8/23, Residencial Maria Luiza, Aparecida de Goiânia - 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.

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** - No imóvel será instalada a Agência Fazendária Especial de Aparecida de Goiânia - 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, ressaltando as deteriorações decorrentes de seu uso normal;



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**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**:

- 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\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais) por um período de 36 (trinta e seis) meses. Neste valor estão inclusos aluguel e condomínio.

**Parágrafo Primeiro** – As despesas decorrentes da execução do contrato correrão neste exercício à conta da dotação orçamentária nº. 2012.2301.04.129.1117.2178.03.3.3.90.39.12.00, conforme DUEOF nº 00455, de 08/10/2012, no valor de R\$ 26.250,00 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta reais), emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda. O restante será empenhado em dotação orçamentária apropriada nos exercícios seguintes.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**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.

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

**CLÁUSULA OITAVA** - O aluguel mensal deve ser pago em até 30 (trinta) dias após a apresentação da solicitação de pagamento devidamente atestada pelo gestor do contrato, 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.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**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 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.

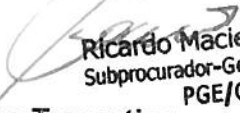
E, por estarem as partes desse modo contratadas foi o presente instrumento impresso em 03 (três) vias, de igual teor, que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes abaixo nomeados.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA FAZENDA**, em Goiânia, aos 02 dias do mês de novembro do ano de 2012.

**Locatário:**

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

  
**Alexandre Eduardo Felipe Tocantins**  
Procurador-Geral de Estado

  
**Ricardo Maciel Santana**  
Subprocurador-Geral do Estado  
PGE/GO

**Locador:**

  
**Divino Miguel Rassi**  
MICAFAE Administração e Participação LTDA

  
**Marilene Moraes Bufaçal Rassi**  
MICAFAE Administração e Participação LTDA