



Contrato nº 047/2010.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA FISCAL DE CALDAS NOVAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA FAZENDA, E A ASSOCIAÇÃO DE CONDÔMNOS E RESPONSÁVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO DO ANDAR DENOMINADO TÉRREO DOIS DO CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TROPICAL, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Procurador Geral do Estado Dr. ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 16.609, CPF/MF sob o 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. CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº. 1.402.050 SSP/GO devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 320.735.691-53, residente e domiciliado nesta capital, indicado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado a ASSOCIAÇÃO DE CONDÔMNOS E RESPONSÁVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO DO ANDAR DENOMINADO TÉRREO DOIS DO CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TROPICAL, detentora do CNPJ/MF sob o nº 11.197.765/0001-80, situada na Praça Gilson Ribeiro de Macedo, nº. 15, centro, Caldas Novas-GO, neste ato representada na forma de seu estatuto pela Sra. SILA COUTINHO CAMARGO, residente e domiciliada na cidade de Caldas Novas-GO, portadora da C.I. nº. 1394685 SSP/GO e CPF. sob o nº. 228.413.261-87, neste ato denominada, de agora em diante, simplesmente LOCADORA, conforme consta do Processo nº 200900004014290, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Delegacia Fiscal de Caldas Novas-GO, observado o disposto no Art. 77, inciso X, Dispensa de Licitação – Lei Estadual nº. 16.920/2010 e Leis Federais nºs. 8.245/1991 e 12.112/2009, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - A LOCADORA dá ao LOCATÁRIO, em locação, o imóvel situado na Rua Cap. João Crisóstomo com Av. Cel. Cirilo, Shopping Center Tropical, Térreo II, Salas T2LI-01, 02, 03, 04, 05 e T2LE-10, 11, 12, e 13, Setor Central, Caldas Novas-GO, com área de 285,00 m².

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 Delegacia Fiscal de Caldas Novas.

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, ficará a locação 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 energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e telefone;

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 – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel (IPTU);

IV – 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, ela própria;

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 – 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.

III – entregar as obras de reforma e adequação do sistema de climatização e rede estruturada; elétrica, lógica e telefônica, em totais condições de funcionamento 120 dias após a assinatura do contrato.

IV – os custos com a implantação da sinalização visual;

[Assinaturas manuscritas]



V - as despesas com o consumo de água, condomínio e também eventual despesa lançada a título de fundo de promoção.

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

Parágrafo 2º – a LOCADORA ficará sujeita nos casos omissos às normas da Lei nº. 16.920/2010.

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\$ 4.000,00 (quatro mil reais), assim o valor anual será de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) para os 24 (vinte e quatro) meses do contrato.

Parágrafo 1º – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba n.º. 2010.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.39.12.00, do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho n.º. 00187, datada de 18/03/2010, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil 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 12 (doze) meses 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 na Lei Estadual nº 16.920/2010. Na hipótese de rescisão serão assegurados a LOCADORA o contraditório e a ampla defesa.



CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, 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, independará 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 16.920/2010.

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 28 dias do mês de setembro do ano de 2010.

LOCATÁRIO:

CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JÚNIOR
Secretário da Fazenda

ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA
Procurador-Geral do Estado

Frederico Anunes Costa Lormin
Procurador-Geral do Estado
(em substituição)

LOCADORA:

ASSOCIAÇÃO DE CONDÔMINOS E RESPONSÁVEIS PELA
ADMINISTRAÇÃO DO ANDAR DENOMINADO TÉRREO DOIS DO
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TROPICAL

TESTEMUNHAS:

RG: 4008874-DGPE-GO

RG: _____



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201200004019644 - PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 047/2010 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, E A ASSOCIAÇÃO DE CONDÔMINOS E RESPONSÁVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO DO ANDAR DENOMINADO TÉRREO DOIS DO CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TROPICAL, 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, economista, portador do RG nº 441928 SSP-MA, inscrito no CPF nº 004.476.253-49, residente e domiciliado em Brasília -DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO DE CONDÔMINOS E RESPONSÁVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO DO ANDAR DENOMINADO TÉRREO DOIS DO CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TROPICAL**, detentora do CNPJ/MF sob o nº. 11.197.765/0001-80, situada na Praça Gilson Ribeiro de Macedo, nº. 15, quadra 05 A, Lote 01, centro, Caldas Novas – GO, denominada simplesmente **LOCADORA**, neste ato representada na forma de seus estatuto pelo **Sr. ENIVALTER DA SILVA CARNEIRO**, residente e domiciliado na cidade de Caldas Novas – GO, portador do RG sob nº. 879906 SSP/GO e CPF sob nº. 213.608.981-15, conforme consta do Processo nº 201200004019644, resolvem celebrar o presente **Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 047/2010**, de locação de um imóvel, observando-se 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

Constituem objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 047/2010 a **prorrogação da vigência contratual** por mais 36 (trinta e seis) meses a partir do dia 28 de setembro de 2012 e a **alteração do valor** mensal do aluguel para R\$ 4.289,01 (quatro mil duzentos e oitenta e nove reais e um centavo) segundo o índice IPCA-IBGE, percentual de 7,2251900%, correspondente ao acumulado no período de 09/2010 a 08/2011.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

O valor mensal do aluguel estabelecido por este Termo Aditivo é de R\$ 4.289,01 (quatro mil duzentos e oitenta e nove reais e um centavo), perfazendo um total anual de R\$ 51.468,12 (cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e doze centavos) e o valor de R\$ 154.404,36 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e seis centavos), para os 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo Único – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, no exercício 2012, correrão à conta da dotação orçamentária de nº 2012 23 01 04 129 1117 2.178 03 3.3.90.39.12 00, conforme Nota de Empenho nº.00375, datada de 30/07/2012, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria de Estado da Fazenda, no valor de R\$ 13.295,94 (treze mil, duzentos e noventa e cinco reais e noventa e quatro 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 28/09/2012, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.


CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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 06 dias do mês de setembro do ano de 2012.

Pelo Locatário:



SIMÃO CIRINEU DIAS
Secretário da Fazenda



ALEXANDRE EDUARDO FELIPE TOCANTINS
Procurador-Geral do Estado

Pela Locadora:



ENIVALTER DA SILVA CARNEIRO