



CONTRATO N.º 069/2009.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PARA INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA  
FAZENDÁRIA DE SILVÂNIA, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR  
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA  
FAZENDA, E A SENHORA ANDREA  
CRISTINA LEÃO, NA FORMA ABAIXO: 000249

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 n.º 16.609, CPF n.º 772.230.551-20, residente e domiciliado nesta Capital, com a interveniência da SECRETARIA DA FAZENDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 n.º 360.192, expedida pela SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob o n.º 125.653.691-15, indicado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado os proprietários CARLOS BAZZANY LEÃO, CPF sob o n.º 878.904.611-00, JOSÉ HENRIQUE LEÃO, CPF sob o n.º 387.324.241-91, estes representados mediante procuração pela também proprietária ANDRÉA CRISTINA LEÃO, engenheira civil, solteira, portadora do CPF sob o n.º 566.169.371-00 e RG n.º 2.031.848 SSP/GO, neste ato denominada simplesmente LOCADORA, conforme consta do Processo n.º 200900004029124, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Agência de Fazendária de Silvânia, observado o disposto no Art. 24, inciso X, Dispensa de Licitação - Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Lei Federal n.º 8.245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - O LOCADOR dá ao LOCATÁRIO, em locação, o imóvel situado na Rua Couto Magalhães, n.º 53, Centro, Silvânia-GO, com área de 452,79m<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.

**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 Silvânia.

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

000250

**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, telefonia, 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 aos quais 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 realizá-las;
- 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, a presente locação.

**Parágrafo 1º** – o **LOCADOR** ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.



SEFAZ/CENTRAC
Fls.: 78
Visto: [assinatura]

**Parágrafo 2º** – o **LOCADOR** ficará sujeito nos casos omissos, às normas da Lei nº 8.666/2009, e suas alterações posteriores.

**Parágrafo 3º** – 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. 000251

**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\$ 2.000,00 (dois mil reais), assim o valor anual será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), perfazendo o valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) para os 03 (três) anos do contrato.

**Parágrafo 1º** – 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. 01162, datada de 18/11/2009, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a ser depositado na Conta nº. 00687-6, Agência 4364, Banco Itaú S/A

**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 pelo **LOCADOR** 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.

**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.

Andrea L. L. L. L.



**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.

000252

**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. 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, **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 DO ESTADO DE GOIÁS**, em Goiânia, aos 30 dias do mês de dezembro do ano de 2009.

**LOCATÁRIO:**

**JORCELINO JOSÉ BRAGA**  
Secretário da Fazenda

**ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**  
Procurador-Geral do Estado

**LOCADORA:**

**ANDREA CRISTINA LEÃO**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
RG:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
RG:  
CPF:



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201200004035948 - PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 069/09, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **ESTADO DE GOIÁS**, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA DA FAZENDA**, E A SENHORA **ANDRÉA CRISTINA LEÃO**, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado, nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar nº 58/2006, alterada pela Lei Complementar nº 95/2012, pelo Procurador do Estado, 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 nº 878.729.431-15, 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, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, 2.233, Nova Vila, Goiânia – GO, indicada simplesmente **LOCATÁRIA**, ora representada pelo titular **Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, economista, 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 **CARLOS BAZZANY LEÃO**, CPF sob o nº. 878.904.611-00, **JOSÉ HENRIQUE LEÃO**, CPF sob o nº. 387.324.241-91, estes representados mediante procuração pela também proprietária **ANDRÉA CRISTINA LEÃO**, brasileira, engenheira civil, portadora do CPF sob o nº. 566.169.371-00 e RG nº. 2.031.848 SSP/GO, neste ato denominada simplesmente **LOCADORA**, conforme consta do Processo nº 201200004035948, resolvem celebrar o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 069/2009, de locação de imóvel onde se encontra instalada a Agência Fazendária de Silvânia-GO, observado o disposto na Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, Lei Federal 8.245/1991, alterada pela Lei Federal nº 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 069/2009 a **prorrogação da vigência contratual** por mais 36 (trinta e seis) meses a partir do dia 30 de dezembro de 2012 e a **alteração do valor** mensal do aluguel para R\$ 2.253,01 (dois mil duzentos e cinquenta e três reais e um centavo) segundo o índice IPCA-IBGE, percentual de 12,65054%, correspondente ao acumulado no período de 12/2009 a 11/2011. Novo reajustamento, relativo ao período de 12/2011 a 11/2012, só poderá ser solicitado, pela **LOCADORA**, a partir de 30/12/2012.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**



066

**ESTADO DE GOIÁS**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

O valor mensal do aluguel estabelecido por este Termo Aditivo é de R\$ 2.253,01 (dois mil duzentos e cinquenta e três reais e um centavo), perfazendo um total anual de R\$ 27.036,12 (vinte e sete mil trinta e seis reais e doze centavos) e o valor de R\$ 81.108,36 (oitenta e um mil cento e oito 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 3.3.90.36.05 00, conforme Nota de Empenho nº000482, datada de 08/11/2012, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria de Estado da Fazenda, no valor de R\$ 75,10 (setenta e cinco reais e dez 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 30/12/2012, 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 03 dias do mês de dezembro do ano de 2012.

Pela LOCATÁRIA:

**SIMÃO CIRINEU DIAS**  
Secretário da Fazenda

**TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR**  
Procurador do Estado

Pela LOCADORA:

**ANDREA CRISTINA LEÃO**