



CONTRATO Nº. 078 /2009.  
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PARA INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA  
ESPECIAL DE TRINDADE, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR  
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA  
FAZENDA, E A SENHORA GERMANA  
RORIZ FERES, NA FORMA ABAIXO:

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 as proprietárias LISIANE RORIZ FERES, solteira, empresária, portadora do CPF nº 026.934.811-55 e RG nº 4.800.330 SSP/GO, neste ato denominada simplesmente LOCADORA, esta devidamente representada mediante procuração nos autos, pela também proprietária GERMANA RORIZ FERES, solteira, empresária, portadora do CPF nº 023.752.581-00 e RG nº 4.799.247 DGPC/GO, neste ato denominada simplesmente LOCADORA ambas residentes e domiciliadas na Rua dos Araújo, nº 226, Vila João Braz, Trindade-GO, conforme consta do Processo nº 200900004009626, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Agência Especial de Trindade, observado o disposto no Art. 24, inciso X, Dispensa de Licitação – Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Lei 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 na Avenida Raimundo de Aquino, quadra 17, lote 02, Vila João Braz, Trindade-GO, com área de 270,68m<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 Especial de Trindade.

**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 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 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.



**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.

**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\$ 3.000,00 (três mil reais), assim o valor anual será de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), perfazendo o valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) para os 03 (três) anos do contrato, 36 (trinta e seis) meses.

**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. 01161, datada de 10/11/2009, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais), a ser depositado na Conta nº. 28017-6, Agência 4313, 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.

**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.

**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 23 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:**

  
**GERMANA RORIZ PERES**

**TESTEMUNHAS:**

RG:  
CPF:

RG:  
CPF:



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201200004035949, REFERENTE AO **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 078/2009**, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **ESTADO DE GOIÁS**, POR MEIO DA **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, E AS SENHORAS **LISANE RORIZ FERES** E **GERMANA RORIZ FERES**, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, 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, 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, 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 as proprietárias, Srª **LISANE RORIZ FERES**, brasileira, empresária, portadora RG nº 4.800.330 DGPC/GO do CPF nº 026.934.811-55, e Srª. **GERMANA RORIZ FERES**, brasileira, portadora do RG nº 4.799.247 DGPC/GO, e do CPF nº 023.752.581-00, ambas residentes e domiciliadas em Trindade-GO, neste ato denominadas simplesmente **LOCADORAS**, resolvem celebrar o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 078/2009**, de locação de imóvel situado à Avenida Raimundo de Aquino, quadra 17, lote 02, Vila João Braz, Trindade-GO, onde está instalada a Unidade Fazendária de Trindade, conforme consta do Processo nº 201200004035949, 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 078/2009, a prorrogação da vigência contratual por 36 meses, a partir do dia 23/12/2012, e o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato segundo o Laudo de Avaliação nº 173/2012, da Superintendência de Patrimônio do Estado/SEGPLAN, ratificado pelo Despacho nº 199/2012-SOR, 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\$ 4.062,00 (quatro mil e sessenta e dois reais) perfazendo o valor anual de R\$ 48.744,00 (quarenta e oito mil setecentos e quarenta e quatro reais), e para

129

ROP  
GRA



130

ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

os 36 meses, o valor total de R\$ 146.232,00 (cento e quarenta e seis mil duzentos e trinta e dois reais).

**Parágrafo Único** – As despesas decorrentes da execução deste termo aditivo correm, neste exercício, à conta da verba nº 2012.23.01.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme nota de empenho nº 00502, datada de 20/11/2012, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria de Estado da Fazenda, no valor de R\$ 1.083,20 (um mil e oitenta e três reais e vinte 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 23/12/2012 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 29 dias do mês de Novembro do ano de 2012.


Pela Locatária:

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

  
**Tomaz Aquino da Silva Júnior**  
Procurador do Estado-Chefe da Advocacia Setorial

Pelas Locadoras:

  
**Lisiane Roriz Feres**  
Proprietária

  
**Germana Roriz Feres**  
Proprietária

1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Moisés Batista, 189 – Centro – CEP 75380-000 – Trindade-GO  
José Augusto D'Alcântara Costa  
Tabelião e Oficial  
Diogo Oliveira D'Alcântara Costa  
Tabelião e Oficial Substituto

06001211201430023000613, 06001211201430023000614 - Consulte em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/seio>

Reconheço por semelhança as assinaturas de  
**LISIANE RORIZ FERES e GERMANA RORIZ FERES**. Dou fé.  
Fe. \*0031 \*827573, Trindade-GO, 26 de novembro de 2012

