



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Contrato nº 033 /2011

PROCESSO Nº 201100005004722 - REFERENTE A LOCAÇÃO DE 04 (QUATRO) PAVIMENTOS E 40 (QUARENTA) VAGAS DE GARAGEM EM IMÓVEL EM GOIÂNIA, 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 PAPELARIA TRIBUTÁRIA LTDA, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF 01.409.580/0001-38, neste ato representado pelo Procurador-Geral do Estado Dr. RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA, brasileiro, solteiro, OAB/GO nº 18.851, portador do CPF sob o nº. 342.782.491-87, 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 CONTRATANTE, ora representada pelo seu titular, Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS, brasileiro, casado, portador do RG nº. 441.928 SSP/MA devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 004.476.253-49, domiciliado na SHIN, QL. 14, conjunto 07, casa 16, Lago Norte, Brasília-DF, indicado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado a empresa PAPELARIA TRIBUTARIA LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.905.760/0001-48, com sede à Rua 07, nº 611, Centro, Goiânia – GO, por seus representantes legais ao fim assinados, o senhor ENIO MARTINS FONSECA, brasileiro, casado, portador do CPF nº 228.305.611-04, RG nº 1.093.722 2ª Via, residente e domiciliado à Rua P-16, nº 309, Apto. 1501, Setor dos Funcionários, Goiânia – GO, e o senhor CEZAR ALFREDO MARTINS, brasileiro, casado, portador do CPF nº 229.273.951-87, RG nº 874.078, residente e domiciliado na Av. T-15, nº 135, Qd. 131, Lt. 11, Apto. 1001, Setor Bueno, Goiânia-GO, neste ato denominada, simplesmente LOCADOR, conforme consta do Processo nº 201100005004722 – autuado em 04/10/2011, resolvem celebrar o presente contrato de locação de 04 (quatro) andares e 40 (quarenta) vagas de garagem em imóvel para instalação da sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Goiânia – DRFGNA, 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 alterações introduzidas pela Lei nº 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O LOCADOR dá ao LOCATÁRIO, em locação, 04 (quatro) pavimentos, sendo 1º, 2º, 3º e 4º andares, e 40 (quarenta) vagas de garagens no segundo pavimento subsolo, em imóvel localizado à Rua 05, Qd. C-05, Lt. 23, nº 833, Setor Oeste, Goiânia – GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses, para instalação da sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Goiânia – DRFGNA, sendo que:

a) Os ambientes a serem utilizados pelo LOCATÁRIO deverão estar adequados com rede estruturada, certificada, partindo de uma unidade central conectada em patch painel, e com no mínimo 05 (cinco) pontos estruturados de dados, 02 (dois) de



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

telefone e 05 (cinco) elétricos por sala, com o devido cabeamento e extensões com canaletas se necessário;

b) O ambiente anexo ao 1º andar deverá ter capacidade, em rede estruturada de dados, voz e elétrico, para no mínimo 30 (trinta) pontos de dados, 10 (dez) de telefone e com 50 (cinquenta) tomadas elétricas, sendo dados e voz conectados a uma unidade central em patch panel;

c) Todos os pontos elétricos deverão estar aterrados;

d) Todas as salas deverão estar climatizadas com sistema de ar condicionado tipo split e ligado em rede elétrica diferente da rede de dados;

e) O **LOCADOR** se obriga proceder às suas próprias, única exclusiva expensas, sem quaisquer ônus e ou ressarcimento de tais despesas à conta do **LOCATÁRIO**, inclusos ainda os materiais, serviços e instalação, e ainda a instalação das extensões dos pontos quando necessárias, dos pontos lógicos (cabos, canaletas, tomadas e etc), dos pontos elétricos (rede, canaletas, tomadas elétricas e etc), dos pontos telefônicos (rede, canaletas, cabos, tomadas telefônicas e etc), conforme projeto/layout apresentado pelo **LOCATÁRIO**. As extensões dos pontos de dados, elétricos e de voz necessários deverão atender padrão a ser definido em comum acordo entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**.

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 sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Goiânia – DRFGNA.

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.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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, restabelecendo 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, 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, inclusive IPTU;

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\$ 58.826,12 (cinquenta e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais e doze centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 705.913,44 (setecentos e cinco mil, novecentos e treze reais e quarenta e quatro centavos) e R\$ 2.117.740,32 (dois milhões, cento e dezessete mil, setecentos e quarenta reais e trinta e dois centavos), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução do contrato correrão neste exercício à conta da dotação orçamentária nº. 2011.2301.04.129.3017.2865.03.3.03.90.39.12.00, conforme DUEOF nº 572, de 22 de dezembro de 2011, no valor de R\$ 31.373,93 (trinta e um mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e três centavos), emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda. O restante será empenhado em dotação orçamentária apropriada no exercício seguinte.

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 e fiscal pelos documentos hábeis ou por meio do Certificado de Registro Cadastral.

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 XXXXX, Agência XXXX do Banco XXXX, de titularidade do **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



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital.

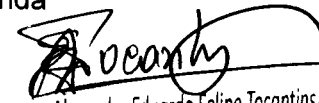
E, por estarem as partes desse modo contratadas foi o presente instrumento impresso em 03 (três) vias, de igual teor, que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes abaixo nomeados.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA FAZENDA, em Goiânia, aos
29 dias do mês de *dezembro* do ano de *2011*.

Locatário:


Simão Cirineu Dias
Secretário de Estado da Fazenda

Ronald Christian Alves Bicca
Procurador-Geral do Estado


Alexandre Eduardo Felipe Tocantins
Subprocurador-Geral do Estado de Goiás
PGE-GO

Locador:


Ênio Martins Fonseca
Papeleria Tributária LTDA


Cezar Alfredo Martins
Papeleria Tributária LTDA