

**CONTRATO GECPL N° 008/2007.**

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS**, através da **SECRETARIA DA FAZENDA**, e o Sr. **JOSÉ SEBASTIÃO DE BRITO**, na forma abaixo:

Aos 03 dias do mês de outubro de dois mil e sete (2007), no Gabinete do Secretário da Fazenda, o **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador Geral do Estado, Dr. **NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**, brasileiro, casado, advogado, OAB n° 3354, portador do RG n° 165740 e CPF n° 013598601-00, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 01.409.655/0001-80, estabelecida na Rua Vereador José Monteiro, 2233, Nova Vila, Goiânia – Go., na pessoa de seu titular Sr. **JORCELINO JOSÉ BRAGA**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Carteira de Identidade RG n° 360.192, expedida pela SSP – GO., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n° 125.653.691-15, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **JOSÉ SEBASTIÃO DE BRITO**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Av. José Bonifácio, n° 328, Centro, portador da RG N° 1.131.241 SSP/BA., e CPF 058.604.235-00, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo n.º **200700004010487** - autuado em 23/05/2007, resolvem celebrar, observado o disposto no artigo 24, inciso X Dispensa de Licitação - Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores e artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro, estando vinculado ao termo de dispensa, o presente contrato de locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR dá ao LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado na Av. Almirante Saldanha, esquina com Rua Professor Ferreira, QD. 3, Lote 9-A, Centro, Jussara, Goiás.

§ 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, observado o disposto no art. 576, do Código Civil.

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



**CLÁUSULA SEGUNDA** - No imóvel locado já se encontra instalada a Agenfa de Jussara, jurisdicionada à Delegacia Fiscal de Iporá, pertencente ao **LOCATÁRIO**, devendo ser utilizado para fins exclusivamente públicos.

§ 1º O imóvel pode ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual.

§ 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 – servir-se do imóvel alugado para os usos convencionados ou presumidos, conforme a natureza dele e as circunstâncias, bem como utilizá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse;

II – pagar pontualmente o aluguel, conforme prazo ajustado;

III – levar ao conhecimento do **LOCADOR** as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito;

IV – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais ao uso regular;

V – 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;

VI – responsabilizar-se pela realização de obras internas e externas, decorrentes do uso do imóvel, ou seja: pintura, restauração nas paredes e teto, conserto de portas, pisos, janelas e fechaduras, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas;

VII – fica assegurado que a incorporação das benfeitorias realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO** só poderão ser retiradas, no final ou na rescisão do contrato, mediante a condição de não causar danos ao imóvel, sujeitando-se, ainda, a prévia autorização do **LOCADOR**.

**Parágrafo único.** Salvo disposição em contrário, o **LOCATÁRIO** goza do direito de retenção, no caso de benfeitorias



necessárias, ou no de benfeitorias úteis, se estas houverem sido feitas com expresse consentimento do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA – São obrigações do LOCADOR:**

I – entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado, com suas pertenças, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário;

II – garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o tempo do contrato, o uso pacífico do imóvel.

III – manter o imóvel segurado contra incêndio;

IV – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel ;

V – 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** – Se, durante a locação, se deteriorar o imóvel alugado, sem culpa do **LOCATÁRIO**, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

**Parágrafo Segundo** – O **LOCADOR** resguardará o **LOCATÁRIO** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direitos sobre o imóvel, e responderá pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores à locação.

**Parágrafo Terceiro** – O **LOCADOR** ficará obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, 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\$ 1.100,00 (hum mil, cem reais), perfazendo o valor anual de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).



**Parágrafo Primeiro** – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2007 23 01 04 122 4001 4.001 03.3.3.90.36.05 00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF nº 01012, datada de 03/10/2007, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 3.226,76( três mil duzentos e vinte seis reais e setenta e seis centavos).

**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 será reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do presente contrato.

**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**.

**CLÁUSULA NONA** – A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato incorre na multa de 2% (dois por cento) sobre o seu valor, sem prejuízo da faculdade de rescisão contratual por ato unilateral e escrito da Administração.

**CLÁUSULA DÉCIMA - 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. Na hipótese de rescisão serão assegurados ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Primeiro** – 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 PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA** – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 03 (três) anos, podendo ser renovado por igual período, por meio de Termo Aditivo, 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.

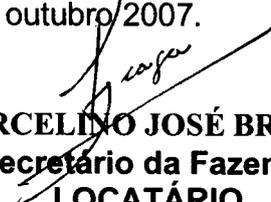


**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES  
FINAIS** - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da LEI 8.666/93 e suas alterações posteriores.

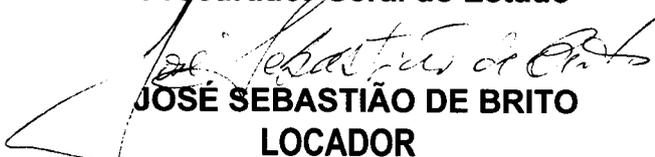
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO** – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital.

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,**  
em Goiânia, aos 03 dias do mês de outubro 2007.

  
**JORCELINO JOSÉ BRAGA**  
Secretário da Fazenda  
**LOCATÁRIO**

  
**NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**  
Procurador Geral do Estado

  
**JOSÉ SEBASTIÃO DE BRITO**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



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

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO  
Nº 008/2007, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA  
SECRETARIA DA FAZENDA, E O SR. JOSÉ  
SEBASTIÃO DE BRITO, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, **Dr. RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/GO nº 18.851609, CPF nº. 342.782.491-87, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio de **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, casado, portador do CPF Nº 004.476.253-49 e RG nº 441928 SSP/MA, residente e domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **JOSÉ SEBASTIÃO DE BRITO**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Av. José Bonifácio, nº 328, Centro, portador da RG Nº 1.131.241 SSP/BA., e CPF 058.604.235-00, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201000004044507, resolvem celebrar o presente TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO, de conformidade com o artigo 24, X, Dispensa de Licitação – Lei Federal nº 8.666/93, Arts. 565/578 do CCB e Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº. 008/2007, a prorrogação da vigência contratual por 36 meses, a partir do dia 03 de outubro de 2010, o reajuste do valor da locação segundo Laudo de Avaliação em fs. 37/53, com aceite do Locador em fs. 79 dos autos.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

A vigência do Contrato será prorrogada por 36 (trinta e seis) meses pelo presente Termo Aditivo, a partir do dia 03/10/2010, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, através de novo aditivo.

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

§ 1º – O valor mensal do presente Termo Aditivo é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), perfazendo o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) por 12 (doze) meses, e para os 36 (trinta e seis) meses da prorrogação, o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

§ 2º – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, no presente exercício, correrão a conta das dotações orçamentárias de nºs 23 01 04 129 3017 2.86503 3.3.90.92.25 00 e 23 01 04 129 3017 2.865 03 3.3.90.36.05 00, conforme



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

Notas de Empenho nºs 00437 e 00440, datadas de 27/07/2011 e 04/08/2011, nos valores respectivos de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) e R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Para os exercícios seguintes, à conta de recursos orçamentários apropriados.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESCISÃO**

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93. Na hipótese de rescisão serão assegurados aos locadores o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo 1º - Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 79, I, da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

As demais Cláusulas e condições não expressamente alteradas 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, fazendo-o na presença das testemunhas indicadas.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA**, em Goiânia, aos      dias do mês de do ano de 201.....

Locatário:

*Simão Cirineu Dias*  
**Simão Cirineu Dias**  
Secretário da Fazenda

*Ronald Christian Alves Bicca*  
**Ronald Christian Alves Bicca**  
Procurador-Geral do Estado

Locador

**José Sebastião de Brito**

**TESTEMUNHAS**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_