



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 expresso 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 nºs00437 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
