



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 452,79m².

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.

Andréa Cristina Leão



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.



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. ead



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: