



Contrato nº 14/2008

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA FAZENDA, E O SENHOR GALDINO DA SILVA MARQUEZ, USUFRUTUÁRIO VITALÍCIO DO IMÓVEL LOCADO, NA FORMA ABAIXO:

Aos 16 dias do mês de julho de dois mil e oito (2008), no Gabinete do Secretário da Fazenda, o **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, **NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**, brasileiro, casado, advogado, portador da RG n.º 165.740 – SSP/GO, 2ª via, OAB n.º 3.354, CPF n.º 013.598.601-00, 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, 2233, Nova Vila, Goiânia – Go., na pessoa de seu titular **Sr. JORCELINO JOSÉ BRAGA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade n.º 360.192 SSP/GO e inscrito no CPF sob o n.º 125.653.691-15, residente e domiciliado nesta Capital, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **SR. GALDINO DA SILVA MARQUEZ**, brasileiro, casado, portador do RG 22195/ 2ª Via - DGPC/GO, inscrito no CPF sob o n.º 012.637.901-78, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR (usufrutuário vitalício do imóvel locado)**, conforme consta do Processo n.º 200700004017249/07, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel onde se encontra instalada a Agência de Atendimento Fazendária de São Miguel do Araguaia, situada na Av. José Pereira do Nascimento, n.º 1.808 – “A”, Setor Oeste, em São Miguel do Araguaia, neste Estado, observado o disposto no Art. 24, X, Dispensa de Licitação – Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, estando vinculado ao termo de dispensa, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCADOR** dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado na Av. José Pereira do Nascimento, n.º 1.808 – “A”, quadra 37, lote 05, Setor Oeste, em São Miguel do Araguaia, neste Estado.

Parágrafo Primeiro - 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.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO** tem preferência na renovação do contrato de locação.



CLÁUSULA SEGUNDA - O imóvel locado destina-se à instalação da Delegacia Fiscal de São Miguel do Araguaia, neste Estado.

Parágrafo Primeiro - O imóvel pode ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual.

Parágrafo Segundo - 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 - levar ao conhecimento do **LOCADOR** as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito;

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

IV - realizar no imóvel as obras necessárias à reparação das deteriorações externas resultantes de seu uso, devendo restituí-lo em regular estado de conservação, sem direito a retenção ou indenização;

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;

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 - manter o imóvel segurado contra incêndio;

II - pagar os impostos e demais encargos incidentes sobre o imóvel e seu uso;

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, totais ou parcialmente, à presente locação.

Parágrafo Primeiro – O **LOCADOR** ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

Parágrafo Segundo – O **LOCADOR** ficará sujeito nos casos omissos à normas da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Parágrafo Único – O **LOCADOR** ficará obrigado de manter, durante toda execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida 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 presente contrato é de R\$1.100,42 (um mil e cem reais e quarenta e dois centavos), perfazendo um valor global anual de R\$13.205,04 (treze mil, duzentos e cinco reais e quatro centavos).

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 00261, datada de 28/04/2008, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$8.913,40 (oito mil, novecentos e treze reais e quarenta centavos).

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 de acordo com o índice do IBC-FIPE, após decorrido 01 (um) ano de vigência.

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 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.

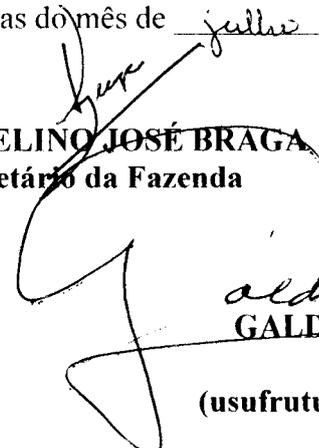
CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser renovado por igual período, por meio de Termo Aditivo, com sujeição à apreciação, publicação, registro e homologação pelos órgãos competentes.

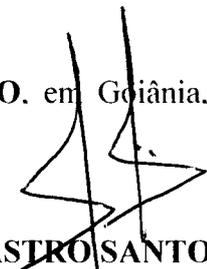
Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO** pode antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo contratual, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 30 (trinta) dias, caso em que considera rescindido o presente contrato, com a renúncia do **LOCADOR** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado.

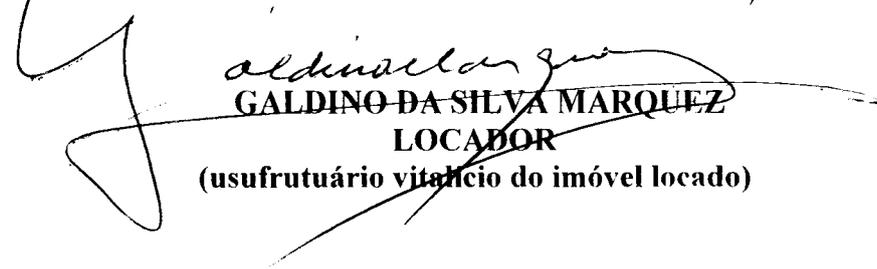
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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 16 dias do mês de julho de dois mil e oito.


JORCELINO JOSÉ BRAGA
Secretário da Fazenda


NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ
Procurador-Geral do Estado


GALDINO DA SILVA MARQUEZ
LOCADOR
(usufrutuário vitalício do imóvel locado)

TESTEMUNHAS



098

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO
DO ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA
SECRETARIA DA FAZENDA, E O SR.
GALDINO DA SILVA MARQUEZ,
ATRAVÉS DE SUA PROCURADORA SRA.
MATILDE MARIA CARVALHO
NASCIMENTO MARQUEZ, 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 n.º 18.851, CPF/MF n.º 342.782.491-87, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio de **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.409.655/0001-80, com sede à Avenida Vereador José Monteiro, n.º 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Nova Vila, nesta capital, neste ato representada pelo **Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 441928 SSP/MA e do CPF n.º 004.476.253-49, residente e domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **GALDINO DA SILVA MARQUEZ**, brasileiro, casado, RG 22195/2ª via – DGPC/GO, CPF sob o n.º 012.637.901-78, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, devidamente representado neste ato pela Sra. **MATILDE MARIA CARVALHO NASCIMENTO MARQUEZ**, brasileira, casada, autônoma, RG n.º 2401185-SSP-GO e CPF n.º 485.935.671-34, residente e domiciliada na Rua 01 n.º 111, Setor Oeste, mediante Procuração em fs. 23 dos autos, resolvem celebrar o presente aditivo de locação de um imóvel onde funciona a Agência de Atendimento Fazendária de São Miguel do Araguaia, situada na Av. José Pereira do Nascimento n.º 1.808 – A, Setor Oeste, em São Miguel do Araguaia – Go. conforme consta do Processo n.º **201100004020512** – autuado em 03/05/2011, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao contrato original, observando-se o disposto no Art. 24, X, Dispensa de Licitação – Lei Federal n.º 8.666/93, Lei Federal n.º 12.112/2009 e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, estando vinculado ao termo de dispensa, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1

Secretaria da Fazenda
Gabinete

Av. Vereador José Monteiro, n.º 2233, Bl. "B", 1º Andar, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás
Fones: OXX 62 3269 2501/ 3269 2502

1º Termo Aditivo Loc Galdino
gmb



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação, a prorrogação da vigência contratual por mais 03 (três) anos, a partir do dia 16 de julho de 2011, alteração do valor segundo Laudo de Avaliação de fs. 66/68 .

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será prorrogada por mais 03 (três) anos pelo presente Termo Aditivo, a partir do dia 16/07/2011.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Parágrafo 1º – O valor mensal do presente Termo Aditivo é de R\$ 1.270,00 (hum mil, duzentos e setenta reais), perfazendo um total anual de R\$ 15.240,00 (quinze mil, duzentos e quarenta reais), e o valor de R\$ 45.720,00 (quarenta e cinco mil, setecentos e vinte reais), para os 36 meses.

Parágrafo 2º – O recurso orçamentário destinado à execução do presente Termo Aditivo, no exercício 2011, correrá a conta da dotação orçamentária de nº 2011.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00, conforme Notas de Empenho nº. 00430, datada de 15/07/2011, no valor de R\$ 6.052,30 (seis mil e cinquenta e dois reais e trinta centavos) e nº 00499, datada de 30/09/2011, no valor complementar de R\$ 932,65 (novecentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos). E, para os exercícios seguintes, à conta de recursos orçamentários apropriados.

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.

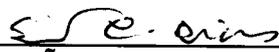


ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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 06 dias do mês de dezembro do ano de .

Locatário:

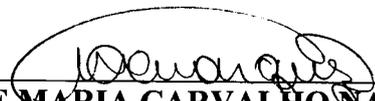


SIMÃO CIRINEU DIAS
Secretário da Fazenda



RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA
Procurador-Geral do Estado

Pelo Locador:



MATILDE MARIA CARVALHO NASCIMENTO MARQUEZ
(Procuradora)

Testemunhas:

1) _____ CPF _____ - _____

2) _____ CPF _____ - _____