



CONTRATO Nº 030 /2010.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO  
DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA  
SECRETARIA DA FAZENDA, E O SR.  
RONALDO CORREA GUIMARÃES, NA  
FORMA ABAIXO:**

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Procurador Geral do Estado **Dr. ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 16.609, CPF/MF sob o nº 772.230.551-20, residente e domiciliado nesta capital, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, 2.233, Nova Vila, Goiânia – GO., na pessoa de seu titular **Sr. CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JUNIOR**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI RG nº 1402050 SSP/GO devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 320.735.691-53, residente e domiciliado nesta capital, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o **Sr. RONALDO CORREA GUIMARÃES**, portador do CPF nº 419.508.361-34 e RG nº 2.337.053 - SSP/GO, residente e domiciliado à Rua Senador Felismino Viana, nº 649-1, centro, Vianópolis-GO, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 200900004025632, autuado em 18/09/2009, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Agência Fazendária de Vianópolis, observado o disposto no Art. 77, inciso X, da Lei Estadual nº. 16.920/2010, Lei Federal nº 12.112/2009 (lei do inquilinato) e subsidiariamente pela Lei Federal nº. 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - O LOCADOR** dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado à Rua Senador Felismino Viana, 649-1, centro, Vianópolis-GO, com área construída de 150 m<sup>2</sup>.

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** - No imóvel será instalada a Agência Fazendária de Vianópolis-GO, como também a Agência local da Agrodefesa.

**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.

**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 e posteriormente indenizar o locador pelas despesas necessárias à reforma do imóvel visando restabelecer 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, ela própria;  
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, à presente locação.

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

**Parágrafo Segundo** – O **LOCADOR** ficará sujeita nos casos omissos à normas da Lei Estadual nº 16.920/2010.

**Parágrafo Terceiro** – 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\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o valor anual de R\$ 9.600,00 (nove mil e setecentos reais), e por 03 (três) anos do contrato o valor de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais).

**Parágrafo Primeiro** – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba n.º 2010.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00 do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho n.º 00188, datada de 18/03/2010, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

**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 IPCA (IBGE), após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura.

**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 n.º 48550 Agência 06041 do Banco Bradesco, de titularidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO** – A rescisão do presente contrato ocorrerá:

- Determinada por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nos termos da Lei Estadual n.º 16.920/2010. Na hipótese de rescisão, serão assegurados a Locadora o contraditório e a ampla defesa;
- amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**;
- judicial, nos termos da legislação.

**Parágrafo Único** – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto na Lei Estadual n.º 16.920/2010.

**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, sempre que conveniente, por acordo entre as partes.

**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 – DA PUBLICAÇÃO**-A publicação resumida do presente contrato na Imprensa Oficial, é condição indispensável para sua eficácia e será providenciada pelo Contratante, nos termos do disposto no artigo 142, § 1º da Lei Estadual nº16.920/2010.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas legais citadas no preâmbulo do contrato e suas alterações posteriores.

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**, em Goiânia, aos **09** dias do mês de **setembro** do ano de 2010.

**Locatário:**

*[Signature]*  
**ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**  
Procurador Geral do Estado

*[Signature]*  
**CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JUNIOR**  
Secretário da Fazenda

**Locador:**

*[Signature]*  
**RONALDO CORRÊA GUIMARÃES**

**TESTEMUNHAS:**

*[Signature]*  
RG: 1619123  
CPF: 29070120100

*[Signature]*  
RG: 3-079-962-552-60  
CPF: 370-141-021-68