



CONTRATO Nº 34 12008

**PROCESSO Nº 200800004009018,
AUTUADO EM 28/05/2008 – CONTRATO
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE
SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS,
POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
DA FAZENDA, E A PROPRIETÁRIA
MARIA ROSA RIBEIRO (POR SUA
PROCURADORA SANDRA MARA
CARVALHO DA SILVA), NA FORMA
ABAIXO:**

O Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público, representado pelo Procurador-Geral do Estado Dr. **NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 3354, portador do RG nº 165.740 e CPF nº 013.598.601-00, residente e domiciliado nesta capital, com a interveniência da Secretaria da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.409.655/000180, com sede à Avenida Vereador José Monteiro, n.º 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta capital, doravante denominada LOCATÁRIO, representada neste ato pelo Secretário da Fazenda, Sr. **JORCELINO JOSÉ BRAGA**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Carteira de Identidade RG nº 360.192, expedida pela SSP-GO., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 125.653.691-15, residente e domiciliado nesta capital, e de outro, a Sra. **MARIA ROSA RIBEIRO**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG 365080/28 Via, expedida pela SSP - Go., inscrita no CPF/MF sob o nº 991.021.701-59, representada por sua procuradora Sra. **SANDRA MARA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1504588 - 5665078 expedida pela SSP /GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 361.244.351-87, residente e domiciliada na Avenida Independência, quadra 03, lote 11, Setor Serra Dourada III, em Aparecida de Goiânia - GO, com procuração nos autos em fls. 08, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADORA**, conforme consta do Processo nº 200800004009018, resolvem celebrar o presente contrato de locação do imóvel onde está instalada a Unidade Fical de Aparecida de Goiânia, situada na Avenida Independência, quadra 03, lote 11, Setor Serra Dourada III, em Aparecida Goiânia, neste Estado, observado o disposto no Art. 24, X, Dispensa de Licitação - Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro.



CLÁUSULA PRIMEIRA - A **LOCADORA** dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado na Avenida Independência, quadra 03, lote 11, Setor Serra Dourada 111, em Aparecida de Goiânia, neste Estado, constituído de 02 (dois) pavimentos, com salão, 03 (três) banheiros, quintal e casa de fundo com um cômodo no pavimento térreo, quatro salas com banheiros e hall de espera no pavimento superior, sendo a área total de 283,30 m², conforme Laudo de Avaliação nº 71/2008 (fls. 31/46), constante do presente processo.

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 Agência Fazendária de Atendimento de Aparecida de Goiânia, neste Estado, pertencente ao **LOCATÁRIO**, devendo ser utilizado para fins exclusivamente públicos.

Parágrafo Primeiro - O imóvel poderá 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 da **LOCADORA**.

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 da **LOCADORA** 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 da **LOCADORA** 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;

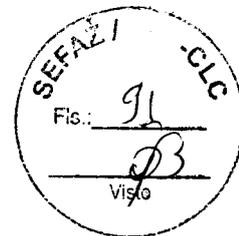
VI - responsabilizar-se pela realização de obras internas e externas, decorrentes do uso do imóvel, ou seja: pintura, restauração nas paredes e teto, conserto de portas, pisos, janelas e fechaduras, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas;

VII - fica assegurado que a incorporação das benfeitorias realizadas no imóvel pelo **LOCATARIO** 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 da **LOCADORA**.

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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUINTA - São obrigações da LOCADORA:

I - entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado, com suas pertencas, 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 **LOCATARIO**, 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 - A **LOCADORA** resguardará o **LOCATÁRIO** dos embaraços e turbacões de terceiros, que tenham ou pretendam ter direitos sobre o imóvel responderá pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores à locação.

Parágrafo Terceiro - A **LOCADORA** ficará obrigada 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\$2.454,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais), perfazendo o valor anual de R\$29.448,00 (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais), e para os três anos um valor total de R\$ 88.344,00 (oitenta e oito, trezentos e quarenta e quatro reais).

Parágrafo Primeiro - As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2008.23.01.04.122.4001.4.001.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF nº 00399, datada de 20/06/2008, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$15.378,40 (quinze mil, trezentos e setenta e oito 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 IPCA-IBGE, depois de decorrido 01 (um) ano de vigência.

CLÁUSULA OITAVA - O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pela **LOCADORA** 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. Na hipótese de rescisão serão assegurados a **LOCADORA** o contraditório e a ampla defesa.

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.

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 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 da **LOCADORA** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Ficam sujeitos, **LOCADORA e LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei de nº 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 23 dias do mês de junho de 2008.

Pelo LOCATÁRIO:

NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ
Procurador-Geral do Estado

JORCELINO JOSÉ BRAGA
Secretário da Fazenda



Pelo LOCADOR

Sandra Mara Carvalho da Silva

SANDRA MARA DE CARVALHO DA SILVA

Procuradora da Sra. MARIA ROSA RIBEIRO

Locadora



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº. 201100004018731, REFERENTE AO **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº. 34/2008** DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, E A SR^a. MARIA ROSA RIBEIRO (POR SUA PROCURADORA SANDRA MARA CARVALHO DA SILVA), 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, portador da OAB/GO nº. 18.851, CPF nº. 342.782.491-87, residente e domiciliado nesta Capital, com a interveniência da **Secretaria de Estado da Fazenda**, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.409.655/0001-80, com sede à Av. Vereador José Monteiro, nº. 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta Capital, doravante denominada **CONTRATANTE**, ora representada pelo seu titular, Sr. **SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 004.476.253-49, e do CI-RG nº. 441928 SSP/MA, residente e domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a proprietária Sra. **MARIA ROSA RIBEIRO**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG 365080/28, expedida pela SSP - GO, inscrita no CPF sob o nº 991.021.701-59, representada por sua procuradora Sra. **SANDRA MARA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1504588 - 5665078 expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 361.244.351-87, residente e domiciliada na Avenida Independência, quadra 03, lote 11, Setor Serra Dourada III, em Aparecida de Goiânia - GO, com procuração nos autos, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADORA**, conforme consta do Processo nº 201100004018731, resolvem celebrar o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO Ao Contrato de Locação nº 34/2008**, observado o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, além da Lei Federal nº 8.245/91, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 12.112/09, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº. 034/2008, a prorrogação da vigência contratual por 36 meses a partir do dia 23/06/2011 e reequilíbrio econômico-financeiro do contrato segundo Laudo de Avaliação nº 89/2011, com aceite do Locador em fs. 122 dos autos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O aluguel mensal, tendo em vista o reequilíbrio econômico do contrato, é de **R\$ 4.035,00** (quatro mil e trinta e cinco reais), perfazendo o valor anual de **R\$ 48.420,00** (quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte reais), e para os três anos um valor total de **R\$ 145.260,00** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta reais).



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução deste termo aditivo correm, neste exercício, à conta das verbas nºs 2011.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00 e 2011.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOFS nº 00389 e 00565, datadas de 20/06/2011 e 23/11/2011, emitidas pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$18.140,18 (dezoito mil, cento e quarenta reais e dezoito centavos) e R\$ 7.145,82 (sete mil, cento e quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), respectivamente. Nos exercícios seguintes, à conta de recursos orçamentários apropriados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

Este aditivo entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, a partir de 23 de junho de 2011, podendo ser prorrogado por igual período por meio de Termo Aditivo, com sujeição à apreciação, publicação, registro e homologação pelos órgãos competentes.

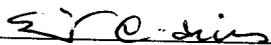
CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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.

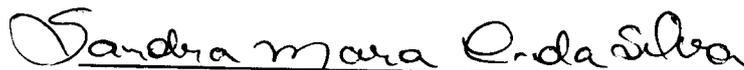
GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 04 dias do mês de janeiro do ano de 2011.

Pelo locatário:


Simão Cirineu Dias
Secretário da Fazenda


Alexandre Eduardo Felipe Tocantins
Subprocurador-Geral do Estado de Goiás
PGE-GO
Ronald Christian Alves Bicca
Procurador Geral do Estado

Pela locadora:


Sandra Mara Carvalho da Silva
Procuradora da Sra. Maria Rosa Ribeiro