



CONTRATO Nº 37 /2008.

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS**, através da **SECRETARIA DA FAZENDA**, e a Sra. **VALDETE LUIZA DA SILVA**, na forma abaixo:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, **Dr. FRANCISCO FLORENTINO DE SOUSA NETO**, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 9126, portador do RG nº 1.156.910 - SSP/GO, e CPF/MF nº 278.092.181-15, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 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 empresa, portador da Carteira de Identidade RG nº 360.192, expedida pela SSP-GO., inscrito no CPF/MF sob o nº 125.653.691-15, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a proprietária Sra. **VALDETE LUIZA DA SILVA**, brasileira, portadora do RG 792148 - 2ª Via SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 309.401.091-15, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADORA**, conforme consta do Processo nº **200800004009225** - autuado em 02/06/2008, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Unidade Fazendária de Bom Jesus, observado o disposto no Art. 24, inciso X, Dispensa de Licitação - Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro, estando vinculado ao termo de dispensa, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O LOCADOR dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado à Rua Santa Helena, nº 114, esquina com Av. Castelo Branco, Bairro Olímpia, Bom Jesus - GO com área de 198,90 m².

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, observado o disposto no art. 576 do Código Civil.

Parágrafo 2º - O **LOCATÁRIO** tem preferência na renovação do contrato de locação.

CLÁUSULA SEGUNDA - No imóvel será instalada a Unidade Fazendária de Bom Jesus - GO, devendo ser utilizado para fins exclusivamente públicos, pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo 1º - O imóvel pode 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 da **LOCADORA**.

Valdete Luiza da Silva



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 **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 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.

Valdete Luiza da Silva



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 – A **LOCADORA** 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 – 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\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais). perfazendo o valor anual de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), e por 03 (três) anos do contrato o valor de R\$ 57.600,00 (Cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba n.º 2008 23 01 04 122 4001 4 001 03 3 3 90 36 05 00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF n.º 00535, datada de 28/07/2008, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 8.159,99 (oito mil, cento e cinquenta e nove e noventa e nove centavos), a ser depositado na Conta n.º 05168-9, Agência 4318, Banco Itaú – Cidade de Bom Jesus – GO.

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 do 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 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 n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores. Na hipótese de rescisão serão assegurados a **LOCADORA** o contraditório e a ampla defesa.

Valdete Luiza da Silva



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 03 (três) anos, podendo ser prorrogado 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 da **LOCADORA** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Ficam sujeitos, **LOCADORA** 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.

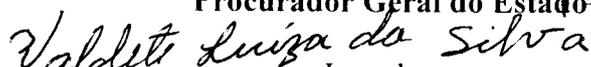
E, por estarem as partes desse modo contratadas foi o presente instrumento impresso em 03 (três) vias, de igual teor, que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 12 dias do mês de setembro de 2008.

Locatário:


JORCELINO JOSÉ BRAGA
Secretário da Fazenda


FRANCISCO FLORENTINO DE SOUSA
Procurador Geral do Estado


Locadora:

VALDETE LUIZA DA SILVA
Proprietária

TESTEMUNHAS



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº. 201100005001690, REFERENTE AO **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº. 037/2008** 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. VALDETE LUIZA 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. **VALDETE LUIZA DA SILVA**, brasileira, portadora do RG 792148 – 2ª VIA, expedida pela SSP - GO, inscrita no CPF sob o nº 309.401.091-15, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADORA**, conforme consta do Processo nº 201100005001690, resolvem celebrar o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO ao Contrato de Locação nº 37/2008**, 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. 037/2008, a alteração das Cláusulas Sétima, § 1º, conforme Laudo de Avaliação em fs. 27/43 dos autos, e Décima, caput.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O aluguel mensal passa a ser de **R\$ 1.606,00** (um mil seiscentos e seis reais), perfazendo o valor anual de **R\$ 19.272,00** (dezenove mil, duzentos e setenta e dois reais) e **R\$ 57.816,00** (cinquenta e sete mil, oitocentos e dezesseis reais) para o período de 36 (trinta e seis) meses.

↻ ↴

Valdete Luiza da Silva



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução deste termo aditivo correm, neste exercício, à conta da verba nº 2011.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05 do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF nº 00475, datada de 26/08/2011, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 5.835,07 (cinco mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sete centavos). Nos exercícios seguintes, à conta de recursos orçamentários apropriados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será prorrogada por prazo de 36 (trinta e seis) meses pelo presente Termo Aditivo, a partir de 12 de setembro 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.

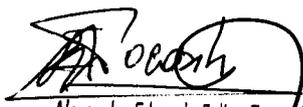
E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o PRIMEIRO TERMO ADITIVO, que passa a integrar o contrato de locação, em três (03) vias, de igual teor e forma, para que produza os necessários efeitos legais.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 09 dias do mês de JANEIRO do ano de 2012.

Pelo locatário:



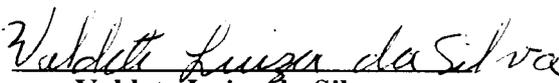
Simão Cirineu Dias
Secretário da Fazenda



Alexandre Eduardo Felipe Tocantins
Subprocurador-Geral do Estado de Goiás
PGE-GO

Ronald Christian Alves Bicca
Procurador Geral do Estado

Pela locadora:



Valdete Luiza da Silva