



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Contrato nº 006 / 2012

PROCESSO Nº 201100004015875 -  
REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM  
ARENÓPOLIS-GO, POR UM PERÍODO DE 36  
(TRINTA E SEIS) MESES, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS POR  
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO  
DA FAZENDA E WALTERVÂNIO DE  
OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF 01.409.580/0001-38, neste ato representado pelo Procurador Geral do Estado Dr. RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA, brasileiro, OAB/GO nº 18.851, portador do CPF sob o 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 RG nº. 441.928 SSP/MA devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 004.476.253-49, domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado o senhor WALTERVÂNIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, portador do CPF nº 212.394.281-20, RG nº 910.486 2ª Via SSP-GO, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente LOCADOR, conforme consta do Processo nº 201100004015875 – autuado em 07/04/2011, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel onde está instalada a Unidade Fazendária de Arenópolis - GO, observado o disposto no Art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/1993 - Dispensa de Licitação, e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - O LOCADOR dá ao LOCATÁRIO, em locação, imóvel de 34,56 m<sup>2</sup>, localizado à Rua Leonídio de Castro e Silva, nº 536, Arenópolis-GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses.

**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 cláusulas e condições, observado o disposto no art. 576 do Código Civil.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** – No imóvel será instalada a Unidade Fazendária de Arenópolis – GO.

**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, ele próprio;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporaram.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**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 sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

**Parágrafo Segundo – 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\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), perfazendo o valor anual de R\$ 4.440,00 (quatro mil, quatrocentos e quarenta reais) e um total de R\$ 13.320,00 (treze mil, trezentos e vinte reais) por um período de 36 (trinta e seis) meses.

**Parágrafo Primeiro –** As despesas decorrentes da execução do contrato correrão neste exercício à conta da dotação orçamentária nº. 2012.2301.04.129.1117.2178.03.3.3.90.36.05.00, conforme DUEOF nº 00067, de 01/02/2012, emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda. O restante em dotação orçamentária apropriada no exercício seguinte.

**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, após decorridos 12 (doze) meses de vigência, mediante provocação do **LOCADOR**, contados a partir da assinatura do mesmo, adotando-se para tanto o índice **IPCA-IBGE**.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**Parágrafo Quarto** – Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade jurídica e fiscal pelos documentos hábeis ou por meio do Certificado de Regularidade de Registro Cadastral.

**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 nº XXXXX, Agência XXXX do Banco XXXX, de titularidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

**Parágrafo 1º** – A rescisão do presente contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93
- b) consensual, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

**Parágrafo 2º** – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**Parágrafo 3º** – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto, no que couber, nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**Parágrafo 4º** – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

**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, nos termos da Lei Federal nº 8.245/1991 e alterações introduzidas pela Lei nº 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), 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. 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**.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**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 Federal nº 8.666/93 e 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 abaixo nomeados.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA**, em Goiânia, aos 20 dias do mês de março do ano de 2012.

**Locatário:**

  
**Simão Cirineu Dias**  
Secretário de Estado da Fazenda

  
**Ronald Christian Alves Bicca**  
Procurador-Geral do Estado

**Locador:**

  
**Walteirvânio de Oliveira**