



CONTRATO CENTRAC Nº 58 /2008.

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS**, através da **SECRETARIA DA FAZENDA**, e o Sr. **CELSO FRANCISCO BORGES FILHO**, na forma abaixo:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, Dr. **NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 3354, portador do RG nº 165740 e CPF nº 013598601-00, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Nova Vila, Goiânia – Go., na pessoa de seu titular Sr. **JORCELINO JOSÉ BRGA**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Carteira de Identidade RG nº 360.192, expedida pela SSP-GO., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 125.653.691-15, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **CELSO FRANCISCO BORGES FILHO**, brasileiro, casado, portador do RG 5.222.491-SSP-GO. e CPF 092.352.131-34, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº **200800004016651**, autuado em 05/09/2008, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel onde se encontra instalada a Agência Fazendária de Inhumas, 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, 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. Bernardo Sayão, nº 1.163, Q. 37, Lote 06 e 07, esquina com a Rua Goiás, Setor Central, Inhumas, Goiás, Prédio Comercial de dois andares com nível superior medindo 272,80 m² e o inferior 286,79m², perfazendo uma área total de 559,59m², conforme Laudo de Avaliação nº 56/2008, de 21/05/2008, fls. 25 a 41, do presente processo, sendo que o pavimento térreo possui 04 (quatro) salas comerciais e o pavimento superior é composto de 02 apartamentos residenciais de 03 quartos, sendo uma suíte, wc social, sala, copa/cozinha.

[Assinatura]



adaptados para funcionamento de repartição pública e uma garagem coberta para 04 veículos.

§ 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.

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

CLÁUSULA SEGUNDA - No imóvel locado encontra-se instalada a Agência Fazendária de Inhumas, pertencente ao **LOCATÁRIO**, devendo ser utilizado para fins exclusivamente públicos.

§ 1º O imóvel pode ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual.

§ 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 - 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 do **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**.

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 – 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 seguro 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.

3
Gabinete do Secretário

Av. Vereador José Monteiro, n.º 2233, Setor Nova Vila CEP: 74.650-300
Fone: 3269-2500 – 2501 - 2502

Goiânia – Goiás

Contrato Locação CELSO FRANCISCO BORGES 2008 /Renata



§1º – 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.

§2º – O **LOCADOR** 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.

§3º – O **LOCADOR** ficará obrigado 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\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor anual de R\$40.800,00 (quarenta mil, oitocentos reais), constante de fs. 25 a 42 do presente processo.

§1º – 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 00716, datada de 02 de outubro de 2008, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 3.853,32 (três mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), e, no exercício subsequente por recursos orçamentários apropriados.

§ 2º - O presente contrato será reajustado de acordo com o índice do 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, a ser depositado na Conta nº 3647-2, Agência nº4286 (Inhumas-Go), Banco Itaú.

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 ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

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 vigência a partir da data de sua assinatura e sua eficácia será a partir da publicação do extrato de contrato, pelo prazo de 03 (três) anos, podendo ser prorrogado por igual período, por meio de Termo Aditivo.

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 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Ficam sujeitos, **LOCADOR** 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 DO
ESTADO, em Goiânia, aos 27 dias do mês de NOVEMBRO de 2008.


JORCELINO JOSÉ BRAGA
Secretário da Fazenda
LOCATÁRIO


NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ
Procurador Geral do Estado


CELSO FRANCISCO BORGES FILHO
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO Nº. 058/2008 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS,
ATRAVÉS DA SECRETARIA DA
FAZENDA, E O SR. CELSO FRANCISCO
BORGES FILHO, 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 nº. 18.851, CPF/MF nº. 342.782.491-87, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio de **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.409.655/0001-80, com sede à Avenida Vereador José Monteiro, nº. 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Nova Vila, nesta capital, neste ato representada pelo **Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 441928 SSP/MA e do CPF nº 004.476.253-49, residente e domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o **Sr. CELSO FRANCISCO BORGES FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Alcântara Marques Palmeira, 106, Vila Jussara, Inhumas, Goiás, RG 5.222.491-SSP-GO e CPF 092.352.131-34, proprietário do imóvel onde funciona a Delegacia Fiscal de Inhumas, à Av. Bernardo Sayão, 1163, Qdra. 37, Lotes 06 e 07, esquina com Rua Goiás, Setor Central – Inhumas – Go., de agora em diante, simplesmente, **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº. **201100004020508** – 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 nº. 8.666/93, Lei Federal nº. 12.112/2009 e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, estando vinculado ao termo de dispensa, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº. 058/2008, a prorrogação da vigência contratual por mais 03 (três) anos, a partir do dia 27 de novembro de 2011, alteração do valor segundo o Laudo de Avaliação em fs. 49/51 e documento da Agência Fazendária de Inhumas em fs. 48.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

1

Secretaria de Estado da Fazenda
Gabinete

Av. Vereador José Monteiro, n.º. 2233, Bl. "A", 1º Andar, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás
Fones: 0XX 62 3269 2501/ 3269 2502

1º Termo Aditivo Loc Celso Francisco Borges Filho



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

A vigência do Contrato será prorrogada por mais 03 (três) anos pelo presente Termo Aditivo, a partir do dia 27/11/2011.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Parágrafo 1º – O valor mensal do presente Termo Aditivo é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) e para os 36 (trinta e seis) meses da prorrogação o valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

Parágrafo 2º – O recurso orçamentário destinado à execução do presente Termo Aditivo, no exercício 2011, correrá a conta da dotação orçamentária de nº. 2011.2301.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00, conforme DUEOF nº. 00463, datada de 16/08/2011, no valor respectivo de R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais). O restante em dotação orçamentária apropriada no exercício seguinte.

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 ²³ dias do mês de dezembro do ano de

Locatário:

2

Secretaria de Estado da Fazenda
Gabinete

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

1º Termo Aditivo Loc Celso Francisco Borges Filho



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA


SIMÃO CIRINEU DIAS
Secretário da Fazenda


RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA
Procurador-Geral do Estado

Pelo Locador:


CELSO FRANCISCO BORGES FILHO