



Sucom 4007
27/02/08

CONTRATO GECPL Nº 007/2007.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
(Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, através da SECRETARIA DA FAZENDA, e a Sra. WANDA OLIVEIRA DA COSTA E SILVA e outros, na forma abaixo:

Aos 17 dias do mês de maio de dois mil e sete(2007), no Gabinete do Secretário da Fazenda, o **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, Dr. **JOÃO FURTADO DE MENDONÇA NETO**, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 90.93 e CPF nº 292.108. 101-63, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, estabelecida na Av. Santos Dumont, 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 Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 125.653.691-15, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado os proprietários Srs., **BAILON NUNES DA SILVA**, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do RG nº 83.158 – SSP-GO., e CPF sob nº 128.652.221-87, **ALEXANDRE NUNES DA COSTA E SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 42.37273 – SSP – GO., e CPF sob o nº 961860031-91, **ANDREA CRISTINA NUNES COSTA E SILVA**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 3738358 – SSP – GO. e do CPF nº 900.868801-87, **todos eles devidamente representados mediante procurações nos autos, pela também proprietária, Sra. WANDA OLIVEIRA DA COSTA E SILVA**, brasileira, estado civil viúva, socióloga, portadora da RG 118768-8218137 SSP/GO., e CPF nº 091.116.381-68, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADORES**, conforme consta do Processo nº **200600004023233** – autuado em 10/11/2006, resolvem celebrar o presente contrato de locação, 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:

1

Secretaria da Fazenda
Gabinete

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

Contrato Locação Wanda - Posse/Waldecy



CLÁUSULA PRIMEIRA – Os **LOCADORES** dão ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado na Rua Gercino Rodrigues, S/N, Qd. 17, Lote nº 08, com uma área construída de 180,00m², contendo no térreo 01 salão comercial, com 02 banheiros, uma cozinha, 02 quartos, depósito e uma área de serviço, na cidade de Posse, neste Estado.

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 - O imóvel ora locado encontra-se instalada a Agência Fazendária de Posse – Goiás, pertencente ao **LOCATÁRIO**, devendo ser utilizado para fins exclusivamente públicos.

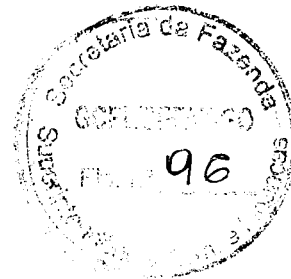
Parágrafo 1º - O imóvel pode ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual.

Parágrafo 2º - É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**.

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 dos **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES**.

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 dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA QUINTA – São obrigações dos **LOCADORES**:

- 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 **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 – Os **LOCADORES** resguardarão 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 á locação.

Parágrafo Terceiro – Os **LOCADORES** ficarão 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 á 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\$ 1.000,00, (Hum mil reais), perfazendo o valor anual de R\$ 12.000,00(doze mil reais).

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2007 23 01 04 122 4001 4.001.03 3.3.90.36.05 00 do vigente orçamento Estadual, conforme DUEOF nº 00462, datada de 27/04/2007, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 8.133,32(Oito mil cento e trinta e três reais e trinta e dois centavos).

Parágrafo 2º - 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 3º - O presente contrato será reajustado de acordo com o índice do IPCA (IBGE), após decorrido 01 (um) ano de vigência.



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 pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato incorre na multa de 2% (dois por cento) sobre o seu valor, sem prejuízo da faculdade de rescisão contratual por ato unilateral e escrito da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 aos **LOCADORES** o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo 1º – 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 PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 03 (três) anos, podendo ser renovado 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 dos **LOCADORES** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ficam sujeitos, **LOCADORES** 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 17 dias do mês de maio de 2007.

Pelo LOCATÁRIO:



JORCELINO JOSÉ BRAGA
Secretário da Fazenda



JOÃO FURTADO DE MENDONÇA NETO
Procurador Geral do Estado

Novival de Castro Antunes
Procurador Geral do Estado

Pelos LOCADORES:

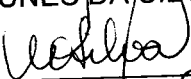


WANDA OLIVEIRA DA COSTA E SILVA

Pelos demais LOCADORES:



BAILON NUNES DA SILVA



ALEXANDRE NUNES DA COSTA E SILVA



ANDRÉA CRISTINA NUNES DA COSTA E SILVA

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO Nº 007/2007 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS,
ATRAVÉS DA SECRETARIA DA
FAZENDA, E A SRA. WANDA OLIVEIRA
DA COSTA E SILVA E OUTROS, NA
FORMA ABAIXO:**

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, Dr. **ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**, brasileiro, casado, advogado, OAB/GO nº 16.609, CPF nº. 772.230.551-20, 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. 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 os proprietários Srs., **BAILON NUNES DA SILVA**, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do RG nº 83.158 – SSP-GO., e CPF sob nº 128.652.221-87, **ALEXANDRE NUNES DA COSTA E SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 42.37273 – SSP – GO., e CPF sob o nº 961860031-91, **ANDRÉA CRISTINA NUNES COSTA E SILVA**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 3738358 – SSP – GO e do CPF nº 900.868801-87, **todos eles devidamente representados mediante procurações nos autos, pela também proprietária, Sra. WANDA OLIVEIRA DA COSTA E SILVA**, brasileira, estado civil viúva, socióloga, portadora da RG 118768-8218137 SSP/GO., e CPF nº 091.116.381-68, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADORES**, conforme consta do Processo nº **200900004039713** – autuado em 10/11/2006, resolvem celebrar o presente contrato de locação, observado o disposto no Art. 77, X, Dispensa de Licitação – Lei Estadual nº 16.920/2010, 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. 007/2007, a prorrogação da vigência contratual por 36 meses, a partir do dia 17 de maio de 2010, alteração do valor segundo o Laudo de Avaliação nº. 085/2010, bem como a adequação das cláusulas contratuais à Lei Estadual nº 16.920/2010, que passa vigorar com a seguinte redação:

1

Secretaria da Fazenda
Gabinete

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

1º Termo Aditivo Loc Posse Wanda Oliveira gmb



“Cláusula Décima - Da Rescisão – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 177 e 178 da Lei Estadual nº 16.920/2010. Na hipótese de rescisão serão assegurados aos locadores o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo 1º - Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 178, § 1º da Lei Estadual nº 16.920/2010.

Cláusula Décima Segunda – Das Disposições Finais

Ficam sujeitos Locadores e Locatário, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei Estadual nº 16.920/2010.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será prorrogada por 36 (trinta e seis) meses pelo presente Termo Aditivo, a partir do dia 17/05/2010, e após, caso haja interesse das partes o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, através de novo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

§ 1º – O valor mensal do presente Termo Aditivo é de R\$ 1.020,00 (um mil e vinte reais), perfazendo o valor de R\$ 36.720,00 (trinta e seis mil e setecentos e vinte reais) para os 36 (trinta e seis) meses da prorrogação.

§ 2º – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, no exercício 2010, correrão a conta da dotação orçamentária 2010.23.01.04.122.4001.4.001.03.3.3.90.36.05.00, conforme Nota de Empenho nº. 00312, datada de 14/05/2010, no valor de R\$ 7.616,00 (sete mil e seiscentos e dezesseis reais), o restante em dotação orçamentária apropriada no exercício de 2011.

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, fazendo-o na presença das testemunhas indicadas.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 17 dias do mês de maio do ano de 2010.

Locatário:

[assinatura]
Célio Campos de Freitas Júnior
Secretário da Fazenda

Anderson Máximo de Holanda
Procurador-Geral do Estado

[assinatura]
Ronald Christian Alves Bicca
Procurador-Geral do Estado de Goiás

Pelos Locadores:

[assinatura]
WANDA OLIVEIRA DA COSTA E SILVA

TESTEMUNHAS:

CPF:
RG :

CPF:
RG :