

SEFAZ  
SECRETARIA DA  
FAZENDA



GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS  
Desenvolvimento com Responsabilidade



**CONTRATO GECPL Nº 27/2007.**

**Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, através da SECRETARIA DA FAZENDA, e o Senhor DIRLENE NESTOR DE OLIVEIRA, na forma abaixo:**

Aos 13 dias do mês de dezembro 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. **NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 3354, portador do RG nº 165.740 e CPF nº 013.598.601-00, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, 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 do outro lado o Sr. **DIRLENE NESTOR DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, micro empresário, portador da RG 122631-5 SSP-GO e CPF 242.141.161-00, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº **200700004006518**, autuado em 02/04/2007, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel onde se encontra instalada a Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia, observado o disposto no Art. 24, inciso 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 Rua 31, Quadra 245, Lote 10, Centro, Goianésia, neste Estado.

Gabinete do Secretário  
Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás  
Telefone/fax 62-3269-2501/2502

Dirlene Nestor/Locação/Goianésia/Waldocy

SEFAZ  
SECRETARIA DA  
FAZENDA



GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS  
Desenvolvimento com Responsabilidade



§ 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 ora renovado já se encontra instalada a Agência Fazendária de Goianésia, 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;

Gabinete do Secretário  
Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás  
Telefone/fax 62-3269-2501/2502

Dirlene Nestor/Locação/Goianésia/Waldecy

SEFAZ  
SECRETARIA DA  
FAZENDA



GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS  
Desenvolvimento com Responsabilidade



- ajustado;
- II – pagar pontualmente o aluguel, conforme prazo
- 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;

Gabinete do Secretário  
Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás  
Telefone/fax 62-3269-2501/2502

Dirlene Nestor/Locação/Goianésia/Waldecy

SEFAZ  
SECRETARIA DA  
FAZENDA



GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS  
Desenvolvimento com Responsabilidade



II – garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o tempo do contrato, o uso pacífico do imóvel.

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 – 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.

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 Único** – 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.

Gabinete do Secretário  
Av. Vereador José Montelro, nº 2.233, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás  
Telefone/fax 62-3269-2501/2502

  
Dirlene Nestor/Locação/Goiânésia/Waldecy

SEFAZ  
SECRETARIA DA  
FAZENDA



GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS  
Desenvolvimento com Responsabilidade



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\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais), e valor anual de R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais) perfazendo o valor global pelo período de 03 (três) anos de R\$ 95.040,00 (noventa e cinco e quarenta 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 01365, datada de -13/12/2007, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ -1.584,00 (hum mil e quinhentos e oitenta e quatro reais).


**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, 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 pelo **LOCADOR** 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.

Gabinete do Secretário  
Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás  
Telefone/fax 62-3269-2501/2502

  
Dirleu Nestor/Locação/Goianésia/Waldecy

SEFAZ  
SECRETARIA DA  
FAZENDA



GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS  
Desenvolvimento com Responsabilidade



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

**FINAIS.**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES**

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.

Gabinete do Secretário  
Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 - Goiânia - Goiás  
Telefone/fax 62-3269-2501/2502

Dirlene Nestor/Locação/Goianésia/Waldecy

SEFAZ  
SECRETARIA DA  
FAZENDA



GOVERNO DO  
ESTADO DE GOIÁS  
Desenvolvimento com Responsabilidade



**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 DE GOIÁS**, em Goiânia, aos 13 dias do mês de dezembro de 2007.

**JORCELINO JOSÉ BRAGA**  
Secretário da Fazenda  
LOCATÁRIO

**NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**  
Procurador Geral do Estado

  
**DIRLENE NESTOR DE OLIVEIRA**  
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Gabinete do Secretário  
Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Setor Negrão de Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás  
Telefone/fax 62-3269-2501/2502

Dirlene Nestor/Locação/Goianésia/Waldecy



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DA FAZENDA

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO AO CONTRATO Nº. 027/2007 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA FAZENDA, E O SR. DIRLENE NESTOR DE OLIVEIRA, 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/MF 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 JÚNIOR**, 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 o proprietário, Sr. **DIRLENE NESTOR DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, micro empresário, portador do RG 122631-5-SSP-GO., e CPF sob o nº. 242.141.161-00, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente, **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº. **20100004044501** – autuado em 25/08/2010, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo, observado o disposto no Art. 77, X, Dispensa de Licitação – Lei Estadual nº. 16.920/2010, Lei Federal nº. 8.245/91-Lei do Inquilinato, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 12.112/09, 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. 027/2007, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua 31, Quadra 245, Lote 10, Centro - Goiânia-GO onde encontra-se instalada a Agência Fazendária de Goiânia, a prorrogação da vigência contratual por 36 meses, a partir do dia 13 de dezembro de 2010, alteração do valor segundo o Laudo de Avaliação nº. 155/2010, a alteração da Cláusula Quarta - São Obrigações do Locatário, bem como a adequação das cláusulas contratuais à Lei Estadual nº. 16.920/2010, que passa vigorar com a seguinte redação:

*“A Cláusula Quarta - São Obrigações do Locatário passa a vigorar com a seguinte redação:*

Gabinete Secretar a da Fazenda  
Av. Vereador José Monteiro, nº. 2233, Bl. "B", 1º Andar, Setor Negrão do Lima CEP: 74.650-300 – Goiânia – Goiás  
Fones: 0XX 62 3269 2501/ 3269 2502

Termo Aditivo Loc. Deleg. Goiânia Dirleene Nestor

11

11





ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DA FAZENDA

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 a **LOCADORA**, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las, ela própria;

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

*Adequação das Cláusulas Contratuais:*

“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 Único** - 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 Primeiro Termo Aditivo, a partir do dia 13/12/2010, 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**

Parágrafo 1º – O valor mensal do presente Termo Aditivo é de R\$ 3.820,00 (três mil e oitocentos e vinte reais), perfazendo o valor anual de R\$ 45.840,00 (quarenta e cinco mil oitocentos e quarenta reais) e para os 36 (trinta e seis) meses da prorrogação o valor de R\$ 137.520,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e vinte reais).

114



**ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DA FAZENDA**

Parágrafo 2º – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, no exercício 2010, correrão à conta da dotação orçamentária 2010.2301.04.129.3017.2865.03.00.3.3.90.36.05, conforme Nota de Empenho nº. 00351, datada de 06/12/2010, no valor de R\$ 2.291,94 (dois mil, duzentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos). O restante do valor deste Aditivo, relativo aos exercícios seguintes, será empenhado em dotação orçamentária apropriada.

**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.

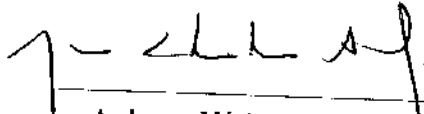
E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o PRIMEIRO TERMO ADITIVO, que passa a integrar o contrato de locação, em três (03) vias, de igual teor e forma, para que produza os necessários efeitos legais.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA**, em Goiânia, aos 06 dias do mês de setembro do ano de 2011.

Locatário:

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

**Célio Campos de Freitas Júnior**  
Secretário da Fazenda

  
**Anderson Máximo de Holanda**  
Procurador-Geral do Estado

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

Locador:

  
**Dirlene Nestor de Oliveira**