



CONTRATO Nº 030 /2010.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO
DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA DA FAZENDA, E O SR.
RONALDO CORREA GUIMARÃES, NA
FORMA ABAIXO:**

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Procurador Geral do Estado **Dr. ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 16.609, CPF/MF sob o nº 772.230.551-20, residente e domiciliado nesta capital, 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, Nova Vila, Goiânia – GO., na pessoa de seu titular **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 o **Sr. RONALDO CORREA GUIMARÃES**, portador do CPF nº 419.508.361-34 e RG nº 2.337.053 - SSP/GO, residente e domiciliado à Rua Senador Felismino Viana, nº 649-1, centro, Vianópolis-GO, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 200900004025632, autuado em 18/09/2009, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Agência Fazendária de Vianópolis, observado o disposto no Art. 77, inciso X, da Lei Estadual nº. 16.920/2010, Lei Federal nº 12.112/2009 (lei do inquilinato) e subsidiariamente pela Lei Federal nº. 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - O LOCADOR dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado à Rua Senador Felismino Viana, 649-1, centro, Vianópolis-GO, com área construída de 150 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.

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

CLÁUSULA SEGUNDA - No imóvel será instalada a Agência Fazendária de Vianópolis-GO, como também a Agência local da Agrodefesa.

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

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 sujeita às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

Parágrafo Segundo – O **LOCADOR** ficará sujeita nos casos omissos à normas da Lei Estadual nº 16.920/2010.

Parágrafo Terceiro – 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\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o valor anual de R\$ 9.600,00 (nove mil e setecentos reais), e por 03 (três) anos do contrato o valor de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais).

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba n.º 2010.23.01.04.129.3017.2.865.03.3.3.90.36.05.00 do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho n.º 00188, datada de 18/03/2010, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

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.

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 n.º 48550 Agência 06041 do Banco Bradesco, de titularidade do **LOCADOR**.

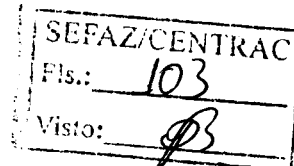
CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO – A rescisão do presente contrato ocorrerá:

- Determinada por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nos termos da Lei Estadual n.º 16.920/2010. Na hipótese de rescisão, serão assegurados a Locadora o contraditório e a ampla defesa;
- amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**;
- judicial, nos termos da legislação.

Parágrafo Único – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto na Lei Estadual n.º 16.920/2010.

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, sempre que conveniente, por acordo entre as partes.

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**.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO-A publicação resumida do presente contrato na Imprensa Oficial, é condição indispensável para sua eficácia e será providenciada pelo Contratante, nos termos do disposto no artigo 142, § 1º da Lei Estadual nº16.920/2010.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital.

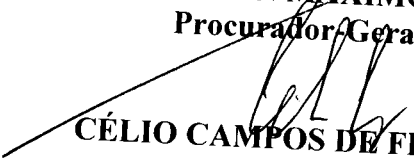
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas legais citadas no preâmbulo do contrato e suas alterações posteriores.

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 **09** dias do mês de **setembro** do ano de 2010.

Locatário:

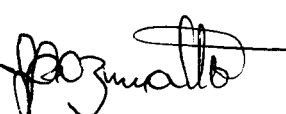

ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA
Procurador Geral do Estado

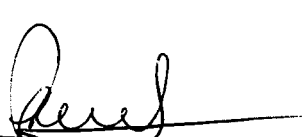

CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JUNIOR
Secretário da Fazenda

Locador:


RONALDO CORRÊA GUIMARÃES

TESTEMUNHAS:


RG: 1619123
CPF: 29070120100


RG: 3-079-962-552-60
CPF: 370-141-021-68



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201300004020708 -
PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO Nº 030/2010, de locação de
imóvel que entre si celebram o ESTADO DE
GOIÁS, através da SECRETARIA DE
ESTADO DA FAZENDA, e o Sr. RONALDO
CORRÊA GUIMARÃES, na forma abaixo:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado, nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar nº 58/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2013, pelo Procurador do Estado, Chefe da Advocacia Setorial da Secretaria de Estado da Fazenda, **DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 23.510, CPF nº 878.729.431-15, 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, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, ora representada pelo seu titular, **Sr. JOSÉ TAVEIRA ROCHA**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 55398 2ª VIA SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.444.221-68, e de outro lado o proprietário, **Sr. RONALDO CORRÊA GUIMARÃES**, portador do CPF nº 419.508.361-34 e RG nº 2.337.053 - SSP/GO, residente e domiciliado em Vianópolis-GO, neste ato denominada, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201300004020708 – autuado em 11/04/2013, resolvem celebrar o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 030/2010, observado o disposto na Lei Federal nº 8.245/91, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 12.112/09, Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Lei Estadual nº 17.928/12, no que couber, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste termo aditivo a prorrogação da vigência contratual por mais 36 (trinta e seis) meses, a redução da área locada, o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato e a inserção de cláusula designando o atual gestor do Contrato nº 030/2010, de locação de imóvel situado à Rua Senador Felismino Viana, 649-1, Centro, Vianópolis-GO, onde está instalada a Agência Fazendária daquele município.

Gerência de Licitações e Contratos
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 TA Contrato Locação Vianópolis

Alan Farias Tavares
PROCURADOR DO ESTADO
OAB/GO 23.296



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DA ÁREA LOCADA

A área locada fica reduzida para 45,45 m², visto que houve a saída da Agência local da Agrodefesa.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REEQUILÍBRIO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor mensal do aluguel, segundo o Laudo de Avaliação nº 310/2013, da Superintendência de Patrimônio do Estado/SEGPLAN, ratificado pelo Despacho nº 137/2014-SOR, da Superintendência de Orçamento e Despesa/SEGPLAN, passa a ser de R\$878,00 (oitocentos e setenta e oito reais), perfazendo um total para 36 (trinta e seis) meses de R\$31.608,00 (trinta e um mil seiscentos e oito reais).

Parágrafo 1º - O **LOCADOR** poderá requisitar reajustamento do aluguel a partir de 09/09/2014, que, se aprovado, se dará por apostilamento.

Parágrafo 2º – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, neste exercício, correrão à conta das dotações orçamentárias nº 2014.23.01.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.92.50.00 e 2014.23.01.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, conforme Notas de Empenho nº 00373, no valor de R\$ 3.277,87 (três mil duzentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos) e nº 00374, no valor de R\$ 10.536,00 (dez mil quinhentos e trinta e seis reais) respectivamente, emitidas em 11/06/2014 pela unidade administrativa competente da Secretaria de Estado da Fazenda. Para os exercícios seguintes, à conta de recursos orçamentários apropriados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato nº 030/2010 será prorrogada por mais 36 (trinta e seis) meses, a partir do dia 09/09/2013, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – DO GESTOR DO CONTRATO

Fica designado como Gestor do Contrato nº 030/2010 o servidor Josimar Rodrigues Duarte, conforme Portaria nº 044/2014-SRE, emitida pela autoridade competente desta Pasta, sendo que a sua substituição poderá se dar mediante nova Portaria, a ser anexada aos autos.

Gerência de Licitações e Contratos
Av Vereador José Monteiro, n.º. 2233, Bl. "B", 1º Andar, Setor Negrão de Lima CEP: 74.660-300 – Goiânia – Goiás
Fones: OXX 62 3269 2501/ 3269 2502

2

1ª TA Contrato Locação Vianópolis

Alan Elias Tavares
PROCURADOR DO ESTADO
OAB/GO 23.296



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CLÁUSULA QUINTA – 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 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.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA DO ESTADO, em Goiânia, aos 30 dias do mês de julho do ano de 2014.

Pelo LOCATÁRIO:



JOSÉ TAVEIRA ROCHA
Secretário de Estado a Fazenda


Alair Farias Tavares
PROCURADOR DO ESTADO
OAB/GO 23.296

TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR
Procurador do Estado

Pelo LOCADOR:



RONALDO CORRÊA GUIMARÃES

