



CONTRATO Nº /2010.
Nº 012/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO
DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA DA FAZENDA, E A SRA.
NATÁLIA BATISTA RODRIGUES, 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, portador da OAB nº. 16.609 e CPF 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 a senhora **NATÁLIA BATISTA RODRIGUES**, portadora do CPF nº 050.063.761-04 e RG nº 1.190.501 - SSP/GO, residente e domiciliada à Rua 218, nº 251, Setor Universitário, Goiânia-Goiás, neste ato denominada, de agora em diante, simplesmente **LOCADORA**, conforme consta do Processo nº 200900004016678 - autuado em 24/06/2009, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da Agência Fazendária de Uruaçu, observado o disposto no Art. 77, inciso X, Dispensa de Licitação – Lei Estadual nº 16.920/2010, e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei nº Federal nº 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - A **LOCADORA** dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado à Av. Tocantins, Qd. 15, Lt. 74, Setor NW, Uruaçu - GO, com área construída de 110,00 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, observado o disposto no art. 576 do Código Civil.

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

CLÁUSULA SEGUNDA - No imóvel será instalada a Agência Fazendária de Uruaçu - 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 da **LOCADORA**.

Gabinete do Secretário
Central de Aquisições e Contratações
Av Vereador José Monteiro, n.º 2233, Bl. "B", 1º Andar, Setor Nova Vila CEP: 74.653-900 – Goiânia – Goiás
Fones: OXX 62 3269-2428

Natalia



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 da **LOCADORA** 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 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.

CLÁUSULA QUINTA – São obrigações da **LOCADORA**:

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 – A **LOCADORA** ficará sujeita às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

Parágrafo Segundo – A **LOCADORA** ficará sujeita nos casos omissos às normas da Lei nº. 16.920/2010.

Parágrafo Terceiro – A **LOCADORA** ficará obrigada 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\$ 930,00 (novecentos e trinta reais), perfazendo o valor anual de R\$ 11.160,00 (onze mil, cento e sessenta reais), e por 03 (três) anos do contrato o valor de R\$ 33.480,00 (trinta e três mil e quatrocentos e oitenta reais).

Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2010.23.01.04.122.4001.4.001.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF nº. 00405, datada de 25/05/2010, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 6.510,00 (seis mil e quinhentos e dez 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, após decorridos 12 (doze) meses de vigência, mediante provocação do LOCADOR, contados a partir da assinatura do mesmo, adotando-se para tanto o índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, à ser apurado na época do reajuste, nos termos do disposto no artigo 156 da Lei Estadual nº16.920/2010.

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 13.328-5, Agência 4429 do Banco Itaú, de titularidade da **LOCADORA**.

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 XV, XX e XXI do art. 177 da Lei Estadual nº 16.920/2010;
- 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 176 a 179 da Lei Estadual nº 16.920/2010.



Parágrafo 4º – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados a **LOCADORA** 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 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 da **LOCADORA** 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 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei 16.920/2010.

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, em Goiânia, aos _____ dias do _____ mês de _____ do ano de 2010.

Locatário:

Célio Campos de Freitas Júnior
CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JÚNIOR
Secretário da Fazenda

Simão Cirineu Dias
Simão Cirineu Dias
Secretário da Fazenda de Goiás

Anderson Máximo de Holanda
ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA
Procurador-Geral do Estado

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

Locadora:

Natalia Batista Rodrigues
NATALIA BATISTA RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

RG:
CPF:

RG:
CPF:



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201400004002258 – PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 012/2011 - DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM URUACU-GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, E A SRª NATÁLIA BATISTA RODRIGUES, 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, **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, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, 2.233, Nova Vila, Goiânia – GO, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado por 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, residente e domiciliado nesta capital, e de outro lado a senhora **NATÁLIA BATISTA RODRIGUES**, portadora do CPF nº 050.063.761-04 e RG nº 1.190.501 - SSP/GO, residente e domiciliada em Goiânia-Goiás, neste ato denominada, de agora em diante, simplesmente **LOCADORA**, conforme consta do Processo nº 201400004002258 - autuado em 17/01/2014, resolvem celebrar o presente Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 012/2011, de locação de imóvel onde se encontra instalada a Agência Fazendária de Uruaçu, 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, Lei Estadual nº 17.928/12 e suas respectivas alterações posteriores, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Primeiro Termo Aditivo o reequilíbrio econômico-financeiro, a prorrogação do prazo de vigência e a inserção de cláusula designando o gestor do Contrato nº 012/2011, de locação de imóvel situado à Av. Tocantins, Qd. 15, Lt. 74, Setor NW, Uruaçu - GO, com área construída de 110,00 m², onde se encontra instalada a Agência Fazendária daquele município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será prorrogada por 36 (trinta e seis) meses pelo presente Termo Aditivo, a partir do dia 30/06/2014, e após, caso haja interesse das partes o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, através de novo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REEQUILÍBRIO, DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

De acordo com o Laudo de Avaliação nº 094/2014, da Superintendência de Patrimônio do Estado/SEGPLAN, autorizada a adoção do limite superior, ratificado pelo Despacho nº 151/2014-SOR, da Superintendência de Orçamento e Despesa/SEGPLAN, e



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

conforme proposta da Locadora, o valor mensal do aluguel passa a ser de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) e para os 36 (trinta e seis) meses da prorrogação, o valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

Parágrafo Primeiro – A **LOCADORA** poderá requisitar reajustamento do aluguel a partir de 30/06/2015, que, se aprovado, se dará por apostilamento.

Parágrafo Segundo – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2014.23.01.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme nota de empenho nº 00381, datada de 25/06/2014, no valor de R\$ 12.066,67 (doze mil e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda. E, para os exercícios seguintes, à conta de dotações orçamentárias apropriadas.

CLÁUSULA QUARTA – DO GESTOR DO CONTRATO

Fica designado como Gestor do Contrato nº 012/2011 o servidor Júlio César Caetano Camelo, conforme Portaria nº 047/2014-SRE, sendo que a substituição poderá se dar mediante nova Portaria, a ser anexada aos autos.

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 abaixo nomeadas.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 02
dias do mês de Julho do ano de 2014.

Locatário:

JOSE TAVEIRA ROCHA
Secretário da Fazenda

Locadora:

TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR
Procurador do Estado

Natalia Batista Rodrigues
NATALIA BATISTA RODRIGUES