

CONTRATO Nº 056 /2018

PROCESSO Nº. 201800004034046 - REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA BR-060, KM 15, NO SHOPPING BURITI RIO VERDE, LOJA LUC 155, JARDIM CAMPESTRE, RIO VERDE, POR UM PERÍODO DE 24 (VINTE E QUATRO) MESES, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA FAZENDA E O CONDOMÍNIO BURITI SHOPPING RIO VERDE, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato 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. PAULO CESAR NEO DE CARVALHO**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 20.161, portador do RG nº 14.067.770-SSP/SP, CPF/MF nº 015.094.058-01, residente e domiciliado nesta capital, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE GOIÁS**, 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 por seu titular, Sr. **MANOEL XAVIER FERREIRA FILHO**, brasileiro, administrador, portador da CI nº 1.216.268, 2ª via PC/GO e do CPF nº 326.564.591-68, residente e domiciliado em Goiânia - GO brasileiro, advogado, portador da CI nº 1.235.192/ 2ª via SPTC/GO e do CPF nº 292.108.101-63, residente e domiciliado em Goiânia - GO, e do outro lado o **CONDOMÍNIO DO BURITI SHOPPING RIO VERDE**, inscrita no CNPJ de nº 19.347.486/0001-67, com sede e foro à rua O, nº 1044, Setor 26, Residencial Jardim Campestre, Rio Verde - GO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Sr. **BRUNO FURLANETTO MARTINS**, brasileiro, empresário, portador de identidade de nº M6940831 - SSP MG e inscrito no CPF/MF nº 013.255.426-79, residente e domiciliado em Goiânia - GO, e Sr. **RODRIGO RABELO DE BARROS**, brasileiro, administrador de empresas, portador de identidade de nº 3179027 SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 829.296.881-49, com endereço comercial em Rio Verde/GO, conforme consta do Processo nº 201800004034046 - autuado em 28/05/2018, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel urbano, localizado na BR 0-60, km 15, no Shopping Buriti Rio Verde, Loja LUC 155, Jardim Campestre, Rio Verde - GO, por um período de 24 (vinte e quatro) meses, para instalação da Delegacia Regional de Fiscalização de Rio Verde, observado o disposto no **Art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/1993** - Dispensa de Licitação. Lei Estadual nº 17.928/2012 e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O LOCADOR dá ao LOCATÁRIO, em locação, imóvel localizado à BR 0-60, km 15, no Shopping Buriti Rio Verde, Loja LUC 155, Jardim Campestre, Rio Verde - GO, por um período de 24 (vinte e quatro) meses, para instalação da DELEGACIA REGIONAL DE FISCALIZAÇÃO DE RIO VERDE-GO.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA FAZENDA

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 cláusulas e condições, observado o disposto no art. 576 do Código Civil.

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

Parágrafo 3º - O locador realizará as seguintes adequações para a entrega da LUC – 155:

- Divisórias
- Forro
- Pintura
- Revestimento (pintura e piso)
- Instalações elétricas/telefônica/lógica
- Ar condicionado (5 aparelhos splits 24.000 BTU's)
- Porta/vitrine
- E outras providências enumeradas na proposta apresentada e no documento Memorial Descritivo (3673632 – SEI).

Parágrafo 4º - Condições especiais oferecidas pelo locador:
- Estacionamento gratuito para os servidores durante a semana de 8 às 18 h, e para as viaturas (total de 19) sem limite de horários, inclusive nos finais de semana.
- Segurança 24 h, monitorada pelo CFTV.

CLÁUSULA SEGUNDA

No imóvel será instalada a Delegacia Regional de Fiscalização de Rio Verde - 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 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, ressalvando as deteriorações decorrentes de seu uso normal, ou proceder a reforma pertinente antes da entrega do imóvel.

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, ele próprio;

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.



IV- realizar as manutenções preventivas e corretivas do elevador privativo, durante o período de vigência contratual.

Parágrafo 1º – O **LOCADOR** ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

Parágrafo 2º – 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 valor mensal do aluguel é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), incluso taxa de condomínio, perfazendo um total de R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais) pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo 1º – As despesas decorrentes da execução do contrato correrão neste exercício à conta da dotação orçamentária nº 2018.23.01.04. 129.1022.2.099.03, fonte 100, do vigente Orçamento Estadual, conforme nota de empenho nº 00011, de 23/11/2018, no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda. O restante será empenhado em dotação orçamentária apropriada nos exercícios seguintes.

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 poderá ser reajustado, após decorridos 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo, mediante provocação do **LOCADOR**, adotando-se para tanto o índice IPCA-IBGE.

Parágrafo 4º – Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade fiscal e trabalhista pelos documentos hábeis ou por meio do Certificado de Registro Cadastral.

CLÁUSULA OITAVA

O aluguel mensal deve ser pago em até 30 (trinta) dias após a apresentação da solicitação de pagamento devidamente atestada pelo gestor do contrato, a ser depositado em conta indicada pelo **LOCADOR**.

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 XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93
- 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 – Caso ocorra rescisão antes de 12 meses de vigência contratual, sem as motivações elencadas no parágrafo 1º acima, caberá multa rescisória, a favor da parte



prejudicada, no valor de 03 (três) vezes o valor do aluguel em vigor na data da rescisão, sujeita ao decréscimo proporcional aos meses faltantes, sem prejuízo das obrigações vencidas.

Parágrafo 3º – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo 4º – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto, no que couber, nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Parágrafo 5º – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA E GESTÃO DO CONTRATO

A vigência deste contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, com início condicionado à sua assinatura, à apresentação de Termo de Vistoria de entrega do imóvel e à homologação do Laudo de Avaliação nº 309 (documento 3688048 dos autos).

I – Caso a assinatura do contrato de locação se dê em data anterior à entrega do Termo de Vistoria de entrega do imóvel e da homologação do Laudo de Avaliação nº 309, a vigência contratual ficará suspensa até que se proceda a apensação aos autos dos referidos documentos.

II - Este contrato poderá ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, nos termos da Lei Federal nº 8.245/1991 e alterações introduzidas pela Lei nº 12.112/2009 (Lei do Inquilinato).

Parágrafo 1º – 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 ocorrer após os primeiros 12 meses e antes do término do prazo fixado neste contrato, independerá do pagamento de qualquer multa ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo 2º – Fica designada como Gestor do Contrato a servidora Valéria Cristina Campos Araújo Mendes, conforme Portaria nº 331-SGPF/2018 - SEFAZ, emitida pela autoridade competente desta Pasta, sendo que a sua substituição poderá se dar mediante nova Portaria, a ser anexada aos autos. A mesma observará as disposições contidas no artigo 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento deste ajuste serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DA FAZENDA

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Os conflitos que possam surgir relativamente a este contrato, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento Anexo, integrante deste contrato (CLÁUSULA ARBITRAL).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Para a resolução judicial de questões pertinentes ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital.

E, por estarem as partes desse modo contratadas foi o presente instrumento impresso em 02 (duas) vias, de igual teor, que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes abaixo nomeados.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA FAZENDA, em Goiânia, aos

20 dias do mês de dezembro do ano de 2018.

Locatário:

MANOEL XAVIER FERREIRA FILHO
Secretário de Estado da Fazenda

PAULO CESAR NEO DE CARVALHO
Procurador do Estado

Locador:

BRUNO FURLANETTO MARTINS


RODRIGO RABELO DE BARROS

ANEXO – CLÁUSULA ARBITRAL


- 1) Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).
- 2) A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.
- 3) A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.
- 4) O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.
- 5) A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.
- 6) Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.
- 7) A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.
- 8) As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 20 dias do mês de dezembro de 2018.

Locatário:



MANOEL XAVIER FERREIRA FILHO
Secretário de Estado da Fazenda



PAULO CESAR NEO DE CARVALHO
Procurador do Estado

Locador:



BRUNO FURLANETTO MARTINS



RODRIGO RABELO DE BARROS



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº. 201800004034046 – PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 056/2018 LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA BR-060, KM 15, NO SHOPPING BURITI RIO VERDE, LOJA LUC 155, JARDIM CAMPESTRE, RIO VERDE, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA E O CONDOMÍNIO BURITI SHOPPING RIO VERDE, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato 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 Procuradoria Setorial da Secretaria de Estado da Economia, **Dr. EDUARDO SILVA TOLEDO PULLIN MIRANDA**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 29.880, portador do RG nº 5272159 SSP/GO, CPF/MF nº 016.270.411-92, residente e domiciliado nesta capital, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA**, 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 por sua titular, Srª **Sra. CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT**, brasileira, economista, portadora da CI nº 08424251-0 DGPC/IFP/RJ e do CPF nº 011.676.317-57, residente e domiciliada em Goiânia – GO, e do outro lado o **CONDOMÍNIO DO BURITI SHOPPING RIO VERDE**, inscrito no CNPJ de nº 19.347.486/0001-67, com sede e foro à rua O, nº 1044, Setor 26, Residencial Jardim Campestre, Rio Verde – GO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Sr. **BRUNO FURLANETTO MARTINS**, brasileiro, empresário, portador de identidade de nº M6940831 – SSP MG e inscrito no CPF/MF nº 013.255.426-79, residente e domiciliado em Goiânia – GO, conforme consta do Processo nº 201800004034046 – autuado em 28/05/2018, resolvem celebrar o presente **PRIMEIRO TERMO ADITIVO** ao contrato nº 056/2018, de locação de imóvel urbano, localizado na BR 0-60, km 15, no Shopping Buriti Rio Verde, Loja LUC 155, Jardim Campestre, Rio Verde - GO, para instalação da Delegacia Regional de Fiscalização de Rio Verde, observado o disposto na Lei Federal 8.666/1993 e suas alterações posteriores, Lei Estadual nº 17.928/2012, Decreto Estadual nº 9.376/2019 e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto a alteração do prazo contratual, a diminuição do valor mensal e a alteração do §3ª da cláusula primeira do Contrato nº 056/2018, de locação de imóvel localizado à BR 060, km 15, no Shopping Buriti Rio Verde, Loja LUC 155, Jardim Campestre, Rio Verde - GO, onde se encontra instalada a DELEGACIA REGIONAL DE FISCALIZAÇÃO DE RIO VERDE-GO.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DO §3ª DA CLÁUSULA PRIMEIRA

O §3ª da cláusula primeira do Contrato nº 056/2018 passa a ter a seguinte redação:

"**Parágrafo 3º** - O LOCADOR arcará com todos os materiais de construção que serão utilizados para a reforma do espaço locado, limitando-se no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e o LOCATÁRIO entrará com a mão-de-obra para a reforma, que consiste nas seguintes adequações para a entrega da LUC – 155:

- Divisórias
- Forro
- Pintura



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

- Revestimento (pintura e piso)
- Instalações elétricas/telefônica/lógica
- Ar condicionado (5 aparelhos splits 24.000 BTU's)
- Porta/vitrine
- E outras providências enumeradas na proposta apresentada e no documento Memorial Descritivo (3673632 – SEI)."

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência contratual passará de 24 (vinte e quatro) para 48 (quarenta e oito meses) com início condicionado à sua assinatura deste aditivo, à apresentação de Termo de Vistoria de entrega do imóvel e à homologação do Laudo de Avaliação nº 309 (documento 3688048 dos autos).

CLÁUSULA QUARTA – DA REDUÇÃO DOS VALORES CONTRATADOS

O valor mensal do aluguel fica reduzido para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), incluso taxa de condomínio, perfazendo um total de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo período de 48 (quarenta e oito) meses.

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 justas e acordadas, as partes firmam o Primeiro Termo Aditivo, que passa a integrar o contrato de locação, em duas (02) vias, de igual teor e forma, para que produza os necessários efeitos legais.

09 dias do mês de Agosto do ano de 2019.

GABINETE DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, em Goiânia, aos

Locatário:

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT
Secretária de Estado da Economia

EDUARDO SILVA TOLEDO PULLIN MIRANDA
Procurador do Estado

Locador:

BRUNO FURLANETTO MARTINS
Condomínio Buriti Shopping Rio Verde

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº 201800004034046 – SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 056/2018 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA BR-060, KM 15, NO SHOPPING BURITI RIO VERDE, LOJA LUC 155, JARDIM CAMPESTRE, RIO VERDE, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E O CONDOMÍNIO BURITI SHOPPING RIO VERDE, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA**, 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, doravante denominada **LOCATÁRIA**, ora representada por sua titular, nos termos do artigo 84-A da Lei Estadual nº 17.928/2012, acrescido pela Lei Complementar Estadual nº 164/2021 e artigo 1º do Decreto Estadual nº 9.898/2021, pela Sr^a. **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT**, brasileira, economista, portadora da CI nº 08424251-0 DGPC/IFP/RJ e do CPF nº 011.676.317-57, residente e domiciliada em Goiânia – GO, e do outro lado o **CONDOMÍNIO DO BURITI SHOPPING RIO VERDE**, inscrita no CNPJ de nº 19.347.486/0001-67, com sede e foro à rua O, nº 1044, Setor 26, Residencial Jardim Campestre, Rio Verde – GO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, neste ato devidamente representado por sua Síndica **RODRIGO RABELO DE BARROS CONSULTORIA E ASSESSORIA**, inscrita no CNPJ nº 32.930.515/0001-87, com sede na rua C 211, nº 100, Qd 505, Lt 11-E, sala 04, jardim América, em Goiânia-GO, representado pelo Sr. **STÊNIO GARCIA RAMOS**, brasileiro, coordenador financeiro, portador da cédula de identidade de nº 4502325 - DGPC/GO, inscrito no CPF nº 007.219.911-30, com endereço comercial em Rio Verde/GO, e Sr. **RODRIGO RABELO DE BARROS**, brasileiro, administrador de empresas, portador de identidade de nº 3179027 SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 829.296.881-49, com endereço comercial em Rio Verde/GO, conforme consta do Processo nº 201800004034046 – autuado em 28/05/2018, resolvem celebrar o presente **SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 056/2018**, de locação de imóvel localizado à BR 0-60, km 15, no Shopping Buriti Rio Verde, Loja LUC 155, Jardim Campestre, Rio Verde - GO, onde está instalada a Delegacia Regional de Fiscalização de Rio Verde, observado o disposto na Lei nº 8.666/1993, Lei Estadual nº 17.928/2012 e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.245/1991 e 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste termo aditivo o reajuste do valor mensal de locação, a inclusão de despesa de Reembolso mensal, referente ao pagamento do consumo de energia elétrica ao Contrato nº 056/2018, de locação de imóvel localizado à BR 0-60, km 15, no Shopping Buriti Rio Verde, Loja LUC 155, Jardim Campestre, Rio Verde - GO, onde está instalada a Delegacia Regional de Fiscalização de Rio Verde - GO, e ainda, a convalidação contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INCLUSÃO DE DESPESA

Fica incluída nesta contratação a previsão de Reembolso mensal ao LOCADOR, pela quitação das despesas mensais de fornecimento energia elétrica para o Imóvel objeto desta locação.

Parágrafo 1º – A LOCATÁRIA reembolsará ao LOCADOR pelo pagamento mensal das despesas com o fornecimento de energia elétrica, após conferência e ateste das faturas quitadas, pelo gestor do contrato.

Parágrafo 2º – Nos valores a serem reembolsados pela LOCATÁRIA já deverão estar inclusos os tributos pertinentes.

Parágrafo 3º – Os valores mensais, a título de reembolso, se referem aos totais dos volumes faturados com base nas tarifas em vigor nas épocas próprias de seu vencimento, conforme o consumo medido e legislação vigente.

Parágrafo 4º - É de responsabilidade do LOCADOR efetuar mensalmente a leitura do consumo de energia, de forma individualizada, para a unidade Locada, apresentar os comprovantes de quitação à LOCATÁRIA, e posteriormente solicitar o reembolso das despesas.

Parágrafo 5º – Na hipótese de ocorrer um consumo elevado sem justificativa, confirmado após vistoria, o valor a ser reembolsado será de acordo com a média de consumo dos meses anteriores, caso não possa ser levantado o consumo real.

Parágrafo 6º – O LOCADOR deverá proceder às respectivas correções, quando constatar deficiência nas instalações do imóvel, situadas aquém dos pontos de entrega, que gerem aumento de consumo, em especial nos padrões de entrada de energia. É de responsabilidade do LOCADOR a adequação técnica e a segurança dessas instalações.

Parágrafo 7º - Cabe ao LOCADOR informar à LOCATÁRIA a ocorrência de irregularidades e outros fatos que possam afetar o fornecimento de energia elétrica na unidade locada, assim que seja de seu conhecimento.

Parágrafo 8º – É de responsabilidade da LOCATÁRIA a reparação necessária das instalações internas da unidade Locada, situadas além dos pontos de entrega, tais como luminárias e outras.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ACRÉSCIMO DE VALORES

Fica acrescido ao valor contratado o valor de R\$ 45.365,28 (quarenta e cinco mil trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos), para atender à estimativa mensal de gastos de R\$ 4.532,09 (quatro mil quinhentos e trinta e dois reais e nove centavos), para Reembolso de Despesa de consumo de energia elétrica no período de 01/2022 a 12/2022.

Parágrafo 1º – Estes valores referem-se a um prognóstico, tendo por base a média de consumo de energia elétrica. O valor apresentado é somente uma estimativa de gasto que pode sofrer variações para mais ou para menos.

Parágrafo 2º – Em casos de reajustes tarifários durante a vigência do contrato, os mesmos incidirão nas tarifas, representando o restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro entre as partes. A incidência dos reajustes será comunicada formalmente ao gestor do presente contrato representante da LOCATÁRIA.

Parágrafo 3º – A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR o valor mensal, dos totais dos volumes faturados com base nas tarifas em vigor nas épocas próprias de seu vencimento, conforme o consumo medido, além do custo mínimo fixo, conforme legislação vigente.

Parágrafo 4º – Os acréscimos de valor da despesa de reembolso para o pagamento de consumo de energia, em decorrência do aumento de demanda ou de reajuste tarifário, caso extrapolem a estimativa de demanda, se dará por apostilamento contratual, nos termos do § 8º do art. 65 da Lei 8.666/1993.

Parágrafo 5º – Os reembolsos mensais serão efetuados em até 30 (trinta) dia após a apresentação dos comprovantes de quitação das faturas correspondentes, após atestadas pelo gestor do contrato, e serão creditados em conta indicada pelo **LOCADOR**, conforme legislação vigente.

Parágrafo 6º – Na ocorrência de rejeição das Faturas apresentadas, motivada por erro ou incorreções, o prazo para reembolso estipulado no parágrafo acima, passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTES DE PREÇOS

Conforme previsão contratual e por solicitação da Contratada, o valor mensal de locação fica reajustado, da seguinte forma:

Parágrafo 1º – A partir de 13/01/2021, aplicando-se o índice de 4,517340% pelo IPC-A acumulado no período de jan/20 a dez/20. Com o reajuste solicitado, o valor mensal de locação passa de R\$ 5.000,00 para R\$ 5.225,87. O acréscimo mensal do aluguel é R\$ 225,87, totalizando, de 13/01/2021 até 20/12/2022, um acréscimo de R\$ 5.255,24 ao valor inicialmente contratado.

Parágrafo 2º – A partir de 13/01/2022, aplicando-se o índice de 10,061050 % pelo IPC-A (IBGE) apurado no período de jan/21 a dez/21. Com o reajuste solicitado, o valor mensal de locação passa de R\$ 5.225,87 para 5.751,65. O acréscimo mensal do aluguel é R\$ 525,78, totalizando, de 13/01/2022 até 20/12/2022, um acréscimo de R\$ 5.923,79 ao valor inicialmente contratado.

Parágrafo 3º – Somados os dois períodos de reajustes solicitados pela Locadora, o acréscimo total ao valor inicialmente contratado é de R\$ 11.179,03 (onze mil cento e setenta e nove reais e três centavos).

CLÁUSULA QUINTA – DOS VALORES E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor deste aditivo é de R\$ 56.544,31 (cinquenta e seis mil quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos), somados o valor para atender ao Reembolso de Despesa de consumo de energia elétrica e o complemento para fins dos reajustes solicitados.

Parágrafo 1º – Com os acréscimos, o valor total contratado passa de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil) para R\$ 296.544,37 (duzentos e noventa e seis mil quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos).

Parágrafo 2º – As despesas decorrentes da execução deste aditivo, para o reajuste dos preços, de 13/01/2021 até 12/01/2022 e para a inclusão da despesa de reembolso, a partir de 01/01/2022, correrão, neste exercício, à conta da verba nº 2022.17.01.122.4200.4243.03, Fonte 15000100, do vigente Orçamento Estadual, conforme Notas de Empenho emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONVALIDAÇÃO CONTRATUAL

Ficam convalidados, para todos os efeitos, as disposições contidas no Contrato nº 056/2018 e seu Primeiro Termo Aditivo, fundamentado no art. 55 da Lei Federal nº 9.784/99 e art. 55 Lei Estadual nº 13.800/2001.

Parágrafo 1º – Considera-se o período de vigência do ajuste, por 48 (quarenta e oito) meses, a partir de 20/12/2018 até 20/12/2022, reiterada a previsão disposta no inciso II da cláusula Décima do contrato inicial, de prorrogação contratual por meio de Termo Aditivo.

Parágrafo 2º – Considera-se o início da efetiva ocupação do imóvel em 12/01/2020, para efeitos de pagamentos e de reajustes anuais do valor mensal de locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 **SEGUNDO TERMO ADITIVO**, que passa a integrar o contrato de locação, assinado eletronicamente pelas partes, para que produza os necessários efeitos

legais.

GABINETE DA SECRETÁRIA DE ESTADO DA ECONOMIA,

Pelo LOCATÁRIO:

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT

Secretária de Estado da Economia

Pelo LOCADOR:

STÊNIO GARCIA RAMOS

RODRIGO RABELO DE BARROS

Condomínio do Buriti Shopping Rio Verde



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Rabelo de Barros, Usuário Externo**, em 09/03/2022, às 20:53, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **Stenio Garcia Ramos, Usuário Externo**, em 14/03/2022, às 22:46, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT, Secretário (a) de Estado**, em 15/03/2022, às 14:16, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador 000028112922 e o código CRC 6F48C2DC.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO , COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B - Bairro
SETOR NOVA VILA - GOIÂNIA - GO - CEP 74653-900 - (62)3269-2068.



Referência: Processo nº 201800004034046



SEI 000028112922