



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DA FAZENDA

143

CONTRATO Nº 013/2018

PROCESSO Nº 201700004050065 - REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À RUA GOIÁS, ESQUINA COM RUA MAMÉDIO CALIL, QUADRA 135, LOTE 01, SALA 11, SETOR CENTRAL, INHUMAS - GO, POR UM PERÍODO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES, PARA INSTALAÇÃO DA AGENFA DE INHUMAS - GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS POR INTERMÉDIO DO SECRETARIO DA FAZENDA E A EXCELLENCE ORTODONTIA E SAUDE - EIRELI - ME, 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. **JOÃO FURTADO DE MENDONÇA NETO**, 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, a empresa **EXCELLENCE ORTODONTIA E SAUDE - EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.848.386/0001-51, com sede no Rua Goiás SN, Lote 01, Qda. 135 - Centro, Inhumas-GO, simplesmente denominada **LOCADOR**, neste ato representada pela Sra. **ARMINDA LUIZA PALMEIRA GOMES**, odontóloga, portadora da CI nº 1526082/2º via SSP/GO e do CPF nº 510.926.461-91, residente e domiciliada em Inhumas - GO, conforme consta do Processo nº 201700004050065 - autuado em 31/08/2017, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel localizado à **Rua Goiás, esquina com Rua Mamédio Calil, Quadra 135, Lote 01, sala 11, Setor Central, Inhumas - GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses, para instalação da AGENFA de Inhumas - GO**, 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 Rua Goiás, esquina com Rua Mamédio Calil, Quadra 135, Lote 01, sala 11, Setor Central, Inhumas - GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses, para instalação da AGENFA de Inhumas - GO.

**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.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – No imóvel será instalada a Agência Fazendária Especial de Inhumas - 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 Primeiro** – O **LOCADOR** ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

**Parágrafo Segundo** – 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\$5.367,97 (cinco mil trezentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), perfazendo um total de R\$ 193.246,92 (cento e noventa e três mil duzentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos) pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

**Parágrafo Primeiro** – As despesas decorrentes da execução do contrato correrão neste exercício à conta da dotação orçamentária nº 2018.23.01.04.129.1022.2.100.03.3.3.90.36.05.100, conforme DUEOF nº 00320, no valor de R\$ 47.774,87 (quarenta e sete mil setecentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), emitida em 04/04/2018 pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda. O restante será empenhado em dotação orçamentária apropriada nos exercícios seguintes.

**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 IPCA-IBGE.



**Parágrafo Quarto** – 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 a ser indicada pelo **LOCADOR**, conforme legislação vigente.

### **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** – 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 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**Parágrafo 4º** – 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** – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, podendo 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, antes do término do prazo fixado neste contrato, independerá do pagamento de qualquer multa ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo 2º** - Fica designado como Gestor do Contrato o servidor Emivaldo Jacinto Cardozo, conforme Portaria 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.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DA FAZENDA

**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 Federal nº 8.666/93 e 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 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 06 dias do mês de abril do ano de 2018.

**Locatário:**

**JOÃO FURTADO DE MENDONÇA NETO**  
Secretário de Estado da Fazenda

**PAULO CESAR NETO DE CARVALHO**  
Procurador do Estado

**Locador:**



**ARMINDA LUIZA PALMEIRA GOMES**  
Excellence Ortodontia e Saúde – Eireli – ME

2º Tabelionato  
Camilo Jacomo  
Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica  
Rua Mamédio Calli, nº 19 - Centro - Inhumas - GO - CEP 75.400-000  
Dra. Andréa Jácomo Balestra  
Tabeliã Substituta  
Telefax: (62) 3511 - 1532  
luscarterio2oficio@hotmail.com

02401712181143094605786 - Consulte em  
<http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

Reconheço por verdadeira a assinatura de **ARMINDA LUIZA PALMEIRA GOMES**, pessoa(s) por mim devidamente identificada(s) e por haver(em) sido aposta(s) em minha presença. Dou fe. 660029 \*0605. \*INHUMAS-GO, 04/04/2018 - 13:00:03h.

Em Teste da Verdade  
 SIMONE MARIA PESSONI - Escrevente

