

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

CONTRATO Nº 007/2021 - ECONOMIA

PROCESSO Nº 202100004009873 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM MINEIROS-GO - QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E ZILENE MARIA CARVALHO MARTINS, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado, 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 **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 **LOCATÁRIO**, ora representada por sua titular, 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 a Sra. **ZILENE MARIA CARVALHO MARTINS**, brasileira, portadora da CI nº 443184 PC/GO e do CPF nº 305.045.971-91, residente e domiciliada em Mineiros-GO, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente contrato de locação de imóvel, objeto do **Processo nº 202100004009873**, de 28/01/2021, resultante da **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 02/2021**, fundamentada no caput do Art. 24, X da Lei 8.666/93, e nos termos do Art. 33 da Lei Estadual nº 17.928/12, em conformidade com a 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, 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

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação do Imóvel de 178,69 m², localizado à Sétima Avenida, nº 67, Centro, Mineiros-GO, CEP 75.832-017, conforme condições constantes deste contrato.

1.2 - No imóvel será instalada a Agência Fazendária de Mineiros.

1.3 - O imóvel poderá ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual, mediante requerimento, desde que haja consentimento do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS DO CONTRATO

São partes integrantes deste contrato os seguintes anexos:

I) Cláusula Arbitral;

II) Planta do Imóvel (000018799832);

III) Laudo de Avaliação do Imóvel emitido pela Secretaria de Estado de Administração (SEAD-GO) (000020096125);

IV) Laudo de vistoria do Imóvel emitido pelo Locatário (000021870413).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 - Este Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura, e eficácia a partir da publicação no Diário Oficial do Estado.

3.2 - O 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).

3.3 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Instrumento de Contrato e de seus aditamentos, na imprensa oficial e no prazo legal, conforme o art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO REAJUSTE

4.1 – O valor inicial de locação não poderá ser superior ao valor máximo estabelecido pelo Laudo de Avaliação do Imóvel emitido pela Secretaria de Estado de Administração (SEAD-GO) – Anexo II deste Contrato.

4.2 - O valor mensal a ser pago pelo aluguel do imóvel é de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) perfazendo um total de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) pelo período de 60 (sessenta) meses.

4.3 - O presente contrato poderá ser reajustado, após decorridos 12 (doze) meses de sua vigência, contados a partir da assinatura do mesmo, adotando-se para tanto o índice IPCA-IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

4.4 – O reajuste será precedido de solicitação do LOCADOR em até **30 dias** após o prazo previsto no item 4.3.

4.5 - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste no prazo previsto no item 4.4, **ocorrerá a preclusão do direito.**

4.6 - A cada prorrogação do contrato, será realizada nova avaliação do imóvel visando a análise da vantajosidade econômica em manter a locação e a renegociação de valores, conforme realidade de mercado.

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Estado de Goiás, para o exercício de 2021, conforme nota de empenho emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia, na classificação abaixo:

Unidade orçamentária:	1701 - GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ECONOMIA
Função:	04 - ADMINISTRAÇÃO
Programa:	4200 - GESTÃO E MANUTENÇÃO
Ação:	4243 - GESTÃO E MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES
Grupo de despesa:	03 - OUTRAS DESPESAS CORRENTES
Fonte de recursos:	100 - RECEITAS ORDINÁRIAS

5.2 - Nos exercícios seguintes a despesa correrá à conta dos recursos próprios para atender as despesas da mesma natureza cuja alocação se dará no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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 - Realizar as obras ou serviços exigidos para conservação e segurança do imóvel ora locado, as que disserem respeito ao desgaste ou deterioração no período abrangido por este contrato, incorporando-se ao imóvel;

III - Ao final do presente contrato, o LOCATÁRIO se obriga a indenizar o valor correspondente à reforma necessária a restituir o imóvel ao estado em que se encontrava quando de seu recebimento, de acordo com o laudo da avaliação inicial constantes dos autos, ressalvando-se as deteriorações decorrentes de seu uso normal, observadas as normas do artigo 60, e parágrafos, da Lei nº 4.320/64 (Lei de Finanças Públicas) e artigo 16 da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

IV – O montante indenizatório total será calculado por meio de nova avaliação realizada por perito nomeado pelo Locatário, que analisará quais os serviços necessários à reforma, bem como seus quantitativos, e elaborará o orçamento considerando os valores da tabela GOINFRA vigente na data final de cobertura contratual.

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 notificado, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR**:

I – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

II – 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.

III – Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

IV - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VII- Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

VIII - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

IX - Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

X - Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

XI - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

CLÁUSULA OITAVA – DAS COMUNICAÇÕES

8.1 - 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.

8.2 – Em caso de recusa do recibo, a entrega pode ser atestada por duas testemunhas idôneas que presenciarem o ato.

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1 – O LOCADOR deverá protocolizar a Apresentação de Contas ao Gestor do Contrato para ser atestada e encaminhada para área financeira da LOCATÁRIA.

9.2 – O pagamento será realizado mediante depósito em conta a ser indicada pelo LOCADOR, em até 30 (trinta) dias após o ateste da Apresentação de Contas pelo gestor do contrato.

9.3 – Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR.

9.4 – Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto perdurar pendência correspondente ou em virtude de penalidade ou inadimplência.

9.5 – Ocorrendo atraso no pagamento em que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para o mesmo, o LOCADOR fará jus à compensação financeira devida, desde a data limite fixada para pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios pelo atraso no pagamento serão calculados pela seguinte fórmula:

$EM = N \times Vp \times (I / 365)$ onde:

EM = Encargos moratórios a serem pagos pelo atraso de pagamento;

N = Números de dias em atraso, contados da data limite fixada para pagamento e a data do efetivo pagamento;

Vp = Valor da parcela em atraso;

I = IPCA anual acumulado (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado do IBGE)/100.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES

10.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) multa no valor de 2% (dois por cento) dos aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, nas hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas sem prejuízo da faculdade, para a LOCATÁRIA, caso lhe convenha, considerar automaticamente rescindida a locação;

c) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;

e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

10.2 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3 - As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

10.4 - O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

10.5 - Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.

10.6 - O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

I - Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

II - Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO encaminhará a multa para cobrança judicial."

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Instrumento de Contrato e de seus aditamentos, na imprensa oficial e no prazo legal, conforme o art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93."

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1 – 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.

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

12.3 – 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – 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.

13.2 - O LOCATÁRIO tem preferência na renovação do contrato de locação.

13.3 - É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

13.4 – 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.

13.4.1 - 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.

13.5 - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º, da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizado o LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro de Goiânia para dirimir as questões oriundas da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91, e a Lei nº 10.406/02.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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 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 SÉTIMA – 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 OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ficam sujeitos, LOCADOR e LOCATÁRIO, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, na Lei nº 8.245/91, e, em casos omissos, às normas da Lei nº 8.666/93.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente contrato, assinado eletronicamente, para que produza os necessários efeitos legais.

GABINETE DA SECRETÁRIA DA ECONOMIA,

Pelo LOCATÁRIO:

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT
Secretária de Estado da Economia

Pelo **LOCADOR**:

ZILENE MARIA CARVALHO MARTINS



Documento assinado eletronicamente por **Zilene Maria Carvalho Martins, Usuário Externo**, em 13/07/2021, às 14:25, 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 27/07/2021, às 15:22, 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 **000021552819** e o código CRC **0B4F8E88**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO - Bairro SETOR NOVA VILA - CEP
74653-900 - GOIANIA - GO - COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B [\(62\)3269-2068](tel:(62)3269-2068)



Referência: Processo nº 202100004009873



SEI 000021552819