



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Contrato nº 28 /2014

PROCESSO Nº 201400004019302 - REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA PARÁ, QD. 74-A, LOTE 03, BAIRRO CARRILHO, GOIANÉSIA - GO, POR UM PERÍODO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES, PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA REGIONAL DE FISCALIZAÇÃO DE GOIANÉSIA - GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA E JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO, 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. ALAN FARIAS TAVARES**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 23296, CPF/MF nº 698.383.561-15, 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, 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, residente e domiciliado nesta capital, indicado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado, por intermédio de procuração, o senhor **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO**, portador do CPF/MF nº 435.616.161-00, RG nº 1803879 SSP/GO, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente LOCADOR, conforme consta do Processo nº 201400004019302 – autuado em 24/04/2014, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel localizado à Avenida Pará, Qd. 74-A, Lote 03, Bairro Carrilho, Goianésia - GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses, para instalação da Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia - 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 Avenida Pará, Qd. 74-A, Lote 03, Bairro Carrilho, Goianésia - GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses, para instalação da Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia - 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.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CLÁUSULA SEGUNDA – No imóvel será instalada a Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia – 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;

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.

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



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), perfazendo um total de R\$ 936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais) por um 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. 2014.23.01.04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, conforme Nota de Empenho nº 00400, de 04/08/2014, no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda. O restante será empenhado em dotação orçamentária apropriada no exercício seguinte.

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.

Parágrafo Quinto - Para fins de retenção de imposto renda, segue as informações de como o valor do aluguel será dividido entre os proprietários do imóvel:

- Segundo Braoios Martinez – CPF/MF nº 100.028.558-87.....
25%;
- Maria de Lourdes Mattiazo - CPF/MF nº 605.198.431-
3425%;
- Maria Therezinha Chainça Braollos - CPF/MF nº 387.285.671-53
25%;
- João Pedro Braollos Neto - CPF/MF nº 435.616.161-00
8,34%;



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

-	Débora Braollos - CPF/MF nº 363.977.761-15
8,33%;	
-	Adriana Braollos CPF/MF nº 426.483.191-15
8,33%.	

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 – 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), com sujeição à apreciação, publicação, registro e homologação pelos órgãos competentes.

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 Júlio César Caetano Camelo, conforme Portaria nº 084/2014 emitida pela autoridade competente desta Pasta, sendo que a sua substituição poderá se dar mediante nova Portaria, a ser



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

anexada aos autos. A mesma observará as disposições contidas no artigo 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

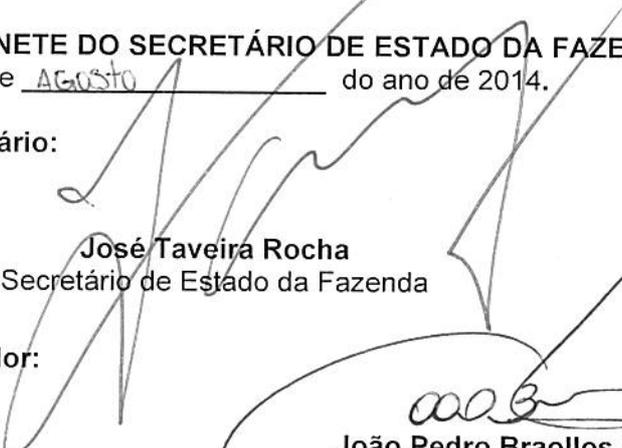
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

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 03 (três) 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 37 dias do mês de AGOSTO do ano de 2014.

Locatário:


José Taveira Rocha
Secretário de Estado da Fazenda


Alan Farias Tavares
Procurador do Estado

Locador:


João Pedro Braollos Neto
pp. Locador



031

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 201700004016390 – PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 028/2014 - DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM GOIANÉSIA-GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **ESTADO DE GOIÁS**, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, E O SR. **JOÃO BRAOLLOS NETO**, 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 CÉSAR NEO DE CARVALHO**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 20.161, RG nº 14.067.770 – SSP/SP, CPF/MF nº 015.094.058-01, 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 Avenida Vereador José Monteiro de Lima, nº 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta capital, indicada simplesmente **CONTRATANTE**, 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 de outro lado, por intermédio de procuração, o senhor **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO**, portador do CPF/MF nº 435.616.161-00 e RG nº 1803879 - SSP/GO, neste ato denominada, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201700004016390 - autuado em 21/03/2017, resolvem celebrar o presente Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 028/2014, de locação de imóvel onde se encontra instalada a Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia – Go, 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 a renovação do prazo de vigência e reajuste do Contrato nº 028/2014, de locação de imóvel situado à Av. Pará, Qd. 74-A, Lote 03, Bairro Castilho, Goianésia – Go., onde se encontra instalada a Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia, bem como alteração no nome de herdeiros e sucessores, com o falecimento de SEGUNDO BRAOIOS MARTINEZ, conforme previsto no Parágrafo 3º da CLÁUSULA TERCEIRA desse aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será renovada por 60 (sessenta) meses pelo presente Primeiro Termo Aditivo, a partir do dia 27/08/2017, podendo ter sua vigência encerrada antes do final



035

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

deste período, caso haja a devolução antecipada do imóvel ao LOCADOR, sem multa para as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor mensal do aluguel passa para R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor acertado entre as partes, considerando-se a aplicação do índice IPCA-IBGE acumulado para o período de 08/2014 a 07/2016, de 19,1299900%, o valor seria de R\$ 30.973,80. Perfaz-se então o valor total para os 60 (sessenta) meses da renovação, em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Parágrafo 1º - Conforme acordado entre as partes, novos reajustamentos serão efetivados a partir de 01/06/2019, referente ao período acumulado de agosto/2017 a maio/2019, e a partir de 01/06/2021, referente ao período de junho/2019 a maio/2021, por meio de apostilamentos.

Parágrafo 2º – As despesas decorrentes da execução deste aditivo correm, neste exercício, à conta da verba nº 2017 23 01 04 129 1022 2.100 03 3.3.90.36.05 100, do vigente orçamento estadual, conforme nota de empenho nº 00327, de 19/07/2017, emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda, no valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). E, para os exercícios seguintes, à conta de dotações orçamentárias apropriadas.

Parágrafo 3º - Para fins de retenção de imposto de renda, seguem as informações de como o valor do aluguel será dividido entre os proprietários do imóvel, sucessores e herdeiros de Segundo Barioios Martinez, falecido, que fazia juz a parte de 25%:

Marcelo Braoios – CPF 425.213.001-87 – 8,333%,

Alexandre Braoios – CPF 402.891.681-04 – 8,333%,

Ricardo Braoios - CPF 587.298.281-04 – 8,333% ,

Os demais permanecem como no Contrato Original.

CLÁUSULA QUARTA – 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.



026

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA, em Goiânia, aos 24
dias do mês de agosto do ano de 2017.

Locatário:

João Furtado de Mendonça Neto
Secretário de Estado da Fazenda

Paulo Cesar Neo de Carvalho
Procurador do Estado

Locador:

João Pedro Braollos Neto



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO 201700004016390 - SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 028/2014 – DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA PARANÁ, QUADRA 74-A, LOTE 3 – BAIRRO CARRILHO, GOIANÉSIA – GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E O SR. JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO, 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, doravante denominada **LOCATÁRIA**, 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 de outro lado o Sr. **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO**, portador do CPF/MF nº 435.616.161-00 e RG nº 1803879 – SSP-GO744/0001-78, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 028/2014, de locação de imóvel situado à Avenida Paraná, Quadra 74-A, Lote 3, Bairro Carrilho, Goianésia – Go, estando as partes sujeitas aos preceitos da Lei Federal 8.666/1993 e suas alterações posteriores, Lei Estadual nº 17.928/2012, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, e às cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo Aditivo a diminuição no valor do aluguel do imóvel situado à Avenida Paraná, Qd. 74-A, Lt.03, Bairro Carrilho, Goianésia - GO, sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia, relativo ao contrato nº 028/2019, em 33,33%, bem como a inclusão como responsabilidade do locador da manutenção do elevador instalado no prédio, a instalação de um motor para tornar eletrônico o portão que dá acesso à garagem e disponibilização, sem ônus, do terreno anexo à Delegacia, de propriedade do locador, com 400 m2, para ampliação da garagem dos veículos oficiais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DIMINUIÇÃO DO VALOR E ACRÉSCIMO DE OBRIGAÇÕES AO LOCADOR

O valor mensal do aluguel passará de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) passa para R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir de 27/10/2019. Assim o valor total do 1º Termo Aditivo fica reduzido, considerando os 34 meses restantes a partir de 27/10/2019, em R\$ 340.000,00, passando portanto para R\$1.460.000,00.

Parágrafo primeiro - Além das obrigações estabelecidas no contrato original caberá ao locador a manutenção do elevador instalado no prédio, a instalação de um motor para tornar eletrônico o portão que dá acesso à garagem e disponibilização, sem ônus, do terreno anexo à Delegacia, de propriedade do locador, com 400 m2, para ampliação da garagem dos veículos oficiais.

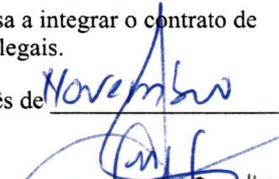
CLÁUSULA TERCEIRA - As demais Cláusulas e condições não expressamente alteradas permanecem em vigor, podendo ainda ser firmados novos aditivos, a qualquer tempo.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o **SEGUNDO TERMO ADITIVO**, que passa a integrar o contrato de prestação de serviços, em três (02) vias, de igual teor e forma, para que produza os necessários efeitos legais.

GABINETE DA SECRETÁRIA DE ESTADO DA ECONOMIA, em Goiânia, aos 06 dias do mês de Novembro do ano de 2019.

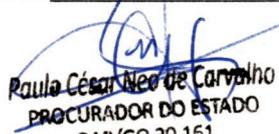
LOCATÁRIOS:


CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT
Secretária de Estado da Economia


EDUARDO SILVA TOLEDO PULLIN MIRANDA
Procurador do Estado

LOCADOR:


JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO


Paula César Neo de Carvalho
PROCURADOR DO ESTADO

PAR/GO 20.161

437-437/2019
PGE

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº 201700004016390 - TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 028/2014 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA PARÁ, QD. 74-A, LOTE 03, BAIRRO CARRILHO, GOIANÉSIA - GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **ESTADO DE GOIÁS** POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA**, E O SR. **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO**, 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 **LOCATÁRIO**, 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 de outro lado os proprietários, Sr^a. **MARIA THEREZINHA CHAINCA BRAOLLOS**, brasileira, portadora do CPF nº 387.285.671-53, RG nº 2256717 SSP/GO, Sr^a. **MARIA DE LOURDES MATTIAZZO**, brasileira, portadora do CPF nº 605.198.431-34, RG nº 5886441-6 SSP/SP, Sr^a. **ADRIANA BRAOLLOS**, brasileira, portadora do CPF nº 426.483.191-15, RG nº 1805237 SSP/GO, Sr^a. **DEBORA BRAOLLOS**, brasileira, portadora do CPF nº 363.977.761-15, RG nº 1828927 SSP/GO, Sr. **MARCELO BRAOIOS**, brasileiro, portador do CPF nº 425.213.001-87, RG nº 1829023 SSP/GO, Sr. **ALEXANDRE BRAOIOS**, brasileiro, portador do CPF nº 402.891.681-04, RG nº 299578975 SSP/SP, Sr. **RICARDO BRAOIOS** brasileiro, portador do CPF nº 587.298.281-04, RG nº 1803859 SSP/GO, todos devidamente representados mediante procurações nos autos, pelo também proprietário, Sr. **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO**, brasileiro, portador do CPF/MF nº 435.616.161-00, RG nº 1803879 - DGPC-GO, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201700004016390 – autuado em 21/03/2017 - resolvem celebrar o presente **3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 028/2014**, de locação de imóvel localizado à Avenida Pará, Qd. 74-A, Lote 03, Bairro Carrilho, Goianésia - GO, onde está instalada a AGENFA da Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia – GO, 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 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 renovação do prazo de vigência e a alteração do valor mensal do Contrato nº 028/2014, de locação de imóvel localizado à Avenida Pará, Qd. 74-A, Lote 03, Bairro Carrilho, Goianésia - GO, onde está instalada a AGENFA da Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia – GO daquele município e ainda, a inclusão de cláusulas de Conciliação e Mediação e arbitragem.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do Contrato nº 028/2014 será renovado por 24 (vinte e quatro) meses, pelo presente Terceiro Termo Aditivo, a partir do dia 27/08/2022 até 26/08/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS VALORES E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Conforme solicitado pelo locador, o valor mensal do aluguel passa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Parágrafo 1º – O valor total da renovação contratual é de R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais).

Parágrafo 2º - O reajustamento anual do aluguel, referente IPCA acumulado no período de 08/2022 a 07/2023, poderá ser solicitado pelo Locador a partir de 27/08/2023.

Parágrafo 3º - Fica expressamente consignado que o Locador renuncia a quaisquer reajustes com base no IPCA, no que concerne aos períodos pretéritos.

Parágrafo 4º – As despesas decorrentes da execução deste aditivo, correm, neste exercício, à conta da verba nº 2022.17.01.04.122.4200.4243.03, fonte 15000100, do vigente orçamento estadual, conforme nota de empenho emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia e, para os exercícios seguintes, à conta de dotações orçamentárias apropriadas.

CLÁUSULA QUARTA – 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 QUINTA – DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Os conflitos que possam surgir relativamente a este contrato e seus aditivos, 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 aditivo (CLÁUSULA ARBITRAL).

CLÁUSULA SEXTA – 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 **TERCEIRO 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:**JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO**

Documento assinado eletronicamente por **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO, Usuário Externo**, em 16/08/2022, às 08:38, 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 16/08/2022, às 15:47, 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 **000032717815** e o código CRC **05CD0595**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO - Bairro SETOR NOVA VILA - CEP 74653-900 -
GOIANIA - GO - COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B (32)3269-2068



Referência: Processo nº 201700004016390



SEI 000032717815

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº 201700004016390 - QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 028/2014 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA PARÁ, QD. 74-A, LOTE 03, BAIRRO CARRILHO, GOIANÉSIA - GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **ESTADO DE GOIÁS** POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA**, E O **SR. JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO E OUTROS**, 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 Avenida Vereador José Monteiro, nº 2233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, Goiânia-GO, ora representada por seu Secretário, nos termos do art. 84-A da Lei Estadual nº 17.928/2012 incluído pela Lei complementar nº 164, de 7 de julho de 2021, conforme regulamento do Decreto estadual nº 9.898/2021, **Sr. FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**, portador do CPF nº ***.405.463-**, residente e domiciliado em Goiânia – GO, e de outro lado os proprietários, Sr^a. **MARIA THEREZINHA CHAINCA BRAOLLOS**, brasileira, portadora do CPF nº ***.285.671-**, RG nº 2256717 SSP/GO, Sr^a. **MARIA DE LOURDES MATTIAZZO**, brasileira, portadora do CPF nº ***.198.431-**, RG nº 5886441-6 SSP/SP, Sr^a. **ADRIANA BRAOLLOS**, brasileira, portadora do CPF nº ***403.191.-**, RG nº 1805237 SSP/GO, Sr^a. **DEBORA BRAOLLOS**, brasileira, portadora do CPF nº ***.977.761-**, RG nº 1828927 SSP/GO, Sr. **MARCELO BRAOIOS**, brasileiro, portador do CPF nº ***.213.001-**, RG nº 1829023 SSP/GO, Sr. **ALEXANDRE BRAOIOS**, brasileiro, portador do CPF nº ***.891.681-**, RG nº 299578975 SSP/SP, Sr. **RICARDO BRAOIOS** brasileiro, portador do CPF nº ***.298.281-**, RG nº 1803859 SSP/GO, todos devidamente representados mediante procurações nos autos, pelo também proprietário, Sr. **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO**, brasileiro, portador do CPF/MF nº ***.616.161-**, RG nº 1803879 - DGPC-GO, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201700004016390 – autuado em 21/03/2017 - resolvem celebrar o presente **4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 028/2014**, de locação de imóvel localizado à Avenida Pará, Qd. 74-A, Lote 03, Bairro Carrilho, Goianésia - GO, onde está instalada a AGENFA da Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia – GO, 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 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 renovação do prazo de vigência e a redução do valor mensal do Contrato nº 028/2014, de locação de imóvel localizado à Avenida Pará, Qd. 74-A, Lote 03, Bairro Carrilho, Goianésia - GO, onde está instalada a AGENFA da Delegacia Regional de Fiscalização de Goianésia – GO, e ainda, a suspensão das cláusulas de Conciliação e Mediação e arbitragem.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do Contrato nº 028/2014 será renovado por 48 (quarenta e oito) meses, pelo presente Quarto Termo Aditivo, a partir do dia 27/08/2024 até 26/08/2028, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser renovado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REDUÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Conforme acordado entre as partes, para esta renovação o valor mensal do aluguel fica reduzido, passando de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) para 25.991,98 (vinte e cinco mil novecentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos).

Parágrafo 1º – O valor total deste aditivo, para os 48 meses de renovação contratual é de R\$ 1.247.615,04 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil seiscentos e quinze reais e quatro centavos).

Parágrafo 2º - O próximo reajuste do valor mensal de locação poderá ser aplicado a partir de 27/08/2025, por solicitação do Locador, referente ao IPCA acumulado no período de 08/2024 a 07/2025, que se dará por apostilamento contratual, nos termos § 8º do Artigo 65 da Lei Federal 8.666/93.

Parágrafo 3º – As despesas decorrentes da execução deste aditivo, correm, neste exercício, à conta da verba nº 2024.17.01.04.122.4200.4243.03, fonte 15000100, do vigente orçamento estadual, conforme nota de empenho emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia e, para os exercícios seguintes, à conta de dotações orçamentárias apropriadas.

CLÁUSULA QUARTA – DA SUSPENSÃO DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA E ANEXO Nº I - CLÁUSULA ARBITRAL

Em consonância com a orientação referencial da Procuradoria-Geral do Estado por meio do Despacho Nº 493/2023/GAB, exarada no processo SEI nº 202300003006683, fica suspenso o cumprimento da Cláusula Quinta - Da Cláusula Compromissória e o Anexo nº I - Cláusula Arbitral, ambos do Terceiro Termo Aditivo, até que sobrevenha orientação em contrário.

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 **QUARTO TERMO ADITIVO**, que passa a integrar o contrato de locação, assinado eletronicamente pelas partes, para que produza os necessários efeitos legais.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ECONOMIA,

Pelo LOCATÁRIO:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
Secretário de Estado da Economia

Pelo LOCADOR:

JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO PEDRO BRAOLLOS NETO, Usuário Externo**, em 05/06/2024, às 13:45, 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 **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 07/06/2024, às 19:20, 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 **60126743** e o código CRC **3A01D19A**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO - Bairro SETOR NOVA VILA - CEP 74653-900 -
GOIANIA - GO - COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B (32)3269-2068



Referência: Processo nº 201700004016390



SEI 60126743