

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

Contrato 021/2023 /ECONOMIA

PROCESSO Nº 202300004048110 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM PORANGATU-GO - QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E O SR. PAULO RICARDO VAN DER LAAN E SR. JURGEN MARKUS MUELLER

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 seu Chefe de Gabinete, 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 e da Portaria de Delegação nº 218/2023, DOE Nº 24.071 de 30/06/2023, Sr. **DANILLO CAETANO SOARES CARDOSO**, portador da CI nº 4516429 DGPC/GO e do CPF nº 011.174.661-24, residente e domiciliado em Goiânia – GO; e do outro lado o Sr. **PAULO RICARDO VAN DER LAAN**, portador da CI nº 7013065871-SSP/RS e do CPF nº 207.221.920-53 e Sr. **JURGEN MARKUS MUELLER**, portador da CI nº 865275-SSP/SC e do CPF nº 379.392.119-00, representado por seu procurador **JOAO GILBERTO ROCHA**, portador da CI nº 17000124-SSP/SP e do CPF nº 051.097.158-07, residentes e domiciliados em Porangatu – GO, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem firmar o presente contrato de locação de imóvel, resultante da **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 04/2023**, fundamentada no caput do Art. 24, inciso 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, Lei Federal nº 8.666/93, Lei Estadual nº 17.928/12, Decreto Estadual nº 9.628/2020 e 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 385 metros quadrados localizado à Rua Cel. Antônio Martins, n. 07, Centro, CEP 76550-000, Porangatu-GO.

1.2 - No imóvel será instalada a sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Porangatu.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1 - Este Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, e eficácia a partir da publicação no Diário Oficial do Estado.

2.2 - 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).

2.3 - Caberá à LOCATÁRIA 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 TERCEIRA – DO VALOR E DO REAJUSTE

3.1 - O valor mensal a ser pago pelo aluguel do imóvel é de R\$ 11.677,90 (onze mil seiscentos e setenta e sete reais e noventa centavos), perfazendo um total de R\$ 140.134,80 (cento e quarenta mil cento e trinta e quatro reais e oitenta centavos) pelo período de 12 (doze) meses.

3.2 - Conforme acordado entre as partes, o pagamento mensal do valor de locação será iniciado 60 dias a partir da assinatura ou da efetiva ocupação do imóvel pela Locatária, o que ocorrer primeiro.

3.3 - 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.

3.4 – O reajuste será precedido de solicitação dos LOCADORES em até **60 (sessenta) dias** após o prazo previsto no item 3.3.

3.5 - Caso os LOCADORES não solicitem o reajuste no prazo previsto no item 3.4, **ocorrerá a preclusão do direito.**

3.6 - 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 QUARTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas à conta da verba nº 2023.17.01.04.122.4200.4243.03, fonte 1500100, do vigente orçamento estadual, conforme Notas de Empenho nº 00310, no valor de R\$ 29.194,75 (vinte e nove mil cento e noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos), e nº 00311, no valor de R\$ 29.194,75 (vinte e nove mil cento e noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos), emitidas em 05/07/2023.

4.2 - No exercício seguinte a despesa correrá à conta dos recursos próprios para atender as despesas da mesma natureza, cuja alocação se dará no início do exercício financeiro.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

5.1 - São obrigações da **LOCATÁRIA**:

I – Fazer vistoria inicial no imóvel.

II - Exercer a fiscalização da execução do objeto contratual, na forma prevista pela Lei Federal 8.666/93 e Lei Estadual 17.928 de 27 de dezembro de 2012, através de nomeação de Gestor do Contrato mediante Portaria;

III - Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos danos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

IV - Fazer a vistoria final e restituir o imóvel aos LOCADORES, ao final do presente contrato;

V - Indenizar os LOCADORES após a restituição do imóvel, com base na comparação entre o laudo de vistoria inicial e o laudo de vistoria final, ressalvando-se as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

5.2 – O montante indenizatório total será calculado por meio de avaliação realizada pelo setor competente da LOCATÁRIA, que analisará quais os serviços necessários à reforma, bem como seus quantitativos, e elaborará o orçamento considerando os valores da tabela da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes — GOINFRA vigente na data final de cobertura contratual.

5.3 – Quando da utilização do imóvel, a LOCATÁRIA poderá exercer o direito de retenção do mesmo até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificado, houverem se recusado a realizá-las, ele próprio;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporaram.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

6.1 São obrigações do LOCADORES:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III - 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;
- IV – incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, como reparos de todos os itens estruturais do imóvel, na rede elétrica ou hidráulica, esgoto, telhado, paredes, e correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- V - 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;
- V - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VIII - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- IX - Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- X - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista exigidas para a contratação;
- XI - Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- XII - Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- XIII - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- XIV - Pagar eventual indenização pela execução de:
 - a) de benfeitorias necessárias no imóvel, após a prévia notificação do LOCATÁRIO, quando 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 COMUNICAÇÕES

7.1 - 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 da nota do recibo ou eletronicamente através do sistema SEI.

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

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1 – Os LOCADORES deverão protocolizar a Apresentação de Contas ao Gestor do Contrato para ser atestada e encaminhada para área financeira da LOCATÁRIA.

8.2 – O pagamentos serão realizados mediante depósito em conta a ser indicada pelos LOCADORES, em até 30 (trinta) dia após o ateste da Apresentação de Contas pelo gestor do contrato.

8.3 – Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade fiscal e trabalhista dos LOCADORES.

8.4 – Nenhum pagamento será efetuado aos LOCADORES, enquanto perdurar pendência correspondente ou em virtude de penalidade ou inadimplência.

8.5 – Ocorrendo atraso no pagamento em que os LOCADORES não tenham concorrido de alguma forma para o mesmo, estes farão 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 NONA – DAS SANÇÕES

9.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará os LOCADORES, 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;

d) 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 os LOCADORES ressarcirem a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

9.2 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, os locadores 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.

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

9.4 - A LOCATÁRIA poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelos LOCADORES de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

9.5 - 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.

9.6 - a LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada aos LOCADORES dos valores devidos a estes últimos, em razão das obrigações deste contrato.

I - Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, ficam os LOCADORES obrigados 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 pelos LOCADORES, a LOCATÁRIA encaminhará a multa para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – 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.

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

10.3 – 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.

10.4 – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados aos LOCADORES o contraditório e a ampla defesa.

10.5 – A LOCATÁRIA 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 dos **LOCADORES** 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 da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – 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.

11.2 - A LOCATÁRIA tem preferência na renovação do contrato de locação.

11.3 - É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito dos LOCADORES.

11.4 – 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.

11.4.1 - Se a LOCATÁRIA preferir aguardar que, sob a responsabilidade dos LOCADORES 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.

11.5 - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º, da Lei nº 8.245, de 1.991, ficando desde já autorizado a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1 - 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, a Lei nº 10.406/02, a Lei estadual nº 17.928/2012 e o Decreto estadual nº 9.628/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

14.1 - 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 QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 - Ficam sujeitos, LOCADORES e LOCATÁRIA, 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 SECRETARIA DA ECONOMIA,

Pela LOCATÁRIA:

DANILLO CAETANO SOARES

Chefe de Gabinete, Portaria Nº 218/2023, DOE Nº 24.071 de 30/06/2023

Pelos LOCADORES:

PAULO RICARDO VAN DER LAAN

Proprietário

JOAO GUILBERTO ROCHA

Neste ato representando **JURGEN MARKUS MUELLER**, via procuração



Documento assinado eletronicamente por **JOAO GILBERTO ROCHA, Usuário Externo**, em 11/07/2023, às 16:16, 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 **Paulo Ricardo Van Der Laan, Usuário Externo**, em 11/07/2023, às 17:06, 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 **DANILLO CAETANO SOARES CARDOSO, Chefe de Gabinete**, em 11/07/2023, às 17:24, 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 49627109 e o código CRC C465918A.

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



Referência: Processo nº 202300004048110



SEI 49627109



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº 202300004048110 –
PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO Nº 021/2023 - QUE
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE
GOIÁS, POR INTERMÉDIO
DA SECRETARIA DE ESTADO DA
ECONOMIA, E O SR. PAULO
RICARDO VAN DER LAAN E SR.
JURGEN MARKUS MUELLER.

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 do outro lado o Sr. **PAULO RICARDO VAN DER LAAN**, portador da CI nº 7013065871-SSP/RS e do CPF nº ***.221.920-** e Sr. **JURGEN MARKUS MUELLER**, portador da CI nº 865275-SSP/SC e do CPF nº ***.392.119-**, representado por seu procurador **JOÃO GILBERTO ROCHA**, portador da CI nº 17000124-SSP/SP e do CPF nº xxx.097.158-xx, residentes e

domiciliados em Porangatu - GO, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem firmar o presente **PRIMEIRO ADITIVO ao Contrato nº 021/2023**, de locação de imóvel, em conformidade com a Lei Federal nº 8.245/91, Lei Federal nº 8.666/93, Lei Estadual nº 17.928/12, Decreto Estadual nº 9.628/2020 e 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 prorrogação do prazo de vigência e a alteração do valor mensal do Contrato nº 021/2023, de locação de imóvel localizado à Rua Cel. Antônio Martins, nº 07, Centro, CEP 76550-000, Porangatu-GO, onde está instalada a sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Porangatu, e ainda, a alteração de obrigações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do Contrato nº **021/2023** fica renovado pelo presente Primeiro Termo Aditivo, por 12 (doze) meses, a partir do dia 12/07/2024 até o dia 11/07/2025, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser renovado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.

Parágrafo Único - Este aditivo poderá ser encerrado antecipadamente, renunciando as partes a quaisquer direitos sobre o período não executado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

Fica excluída das obrigações dos Locadores, previstas na Cláusula Sexta, item 6.1, inciso III, a obrigação de pagamento das despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica, que passa a ser obrigação da Locatária, adicionalmente àquelas previstas na Cláusula Quinta, item 5.1.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Conforme acordado entre as partes para esta prorrogação, o valor mensal de locação passa de R\$ 11.677,90 (onze mil seiscentos e

setenta e sete reais e noventa centavos), para R\$ 11.296,00 (onze mil duzentos e noventa e seis reais).

Parágrafo 1º – O Valor total da renovação contratual é de R\$ 135.552,00 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e cinquenta e dois reais).

Parágrafo 2º – Caso haja nova prorrogação contratual, o reajuste anual do valor mensal de locação poderá ocorrer a partir de 12/07/2025, por solicitação do Locador, referente ao IPCA acumulado no período de 07/2024 a 06/2025.

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 25000100, do vigente orçamento estadual, conforme notas de empenho emitidas pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia. Para o exercício seguinte, à conta de dotação orçamentária apropriada.

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

GABINETE DO SECRETÁRIO DA ECONOMIA,

Pela LOCATÁRIA:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA

Secretário de Estado da Economia

Pelos LOCADORES:

PAULO RICARDO VAN DER LAAN

Proprietário

JOAO GUILBERTO ROCHA

Neste ato representando **JURGEN MARKUS MUELLER**, via procuração



Documento assinado eletronicamente por **JOAO GILBERTO ROCHA**, **Usuário Externo**, em 10/06/2024, às 19:18, 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 **Paulo Ricardo Van Der Laan**, **Usuário Externo**, em 11/06/2024, às 10:59, 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 13/06/2024, às 19:09, 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 **61152536** e o código CRC **243E7D67**.

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



Referência: Processo nº 202300004048110



SEI 61152536



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº 202300004048110 – SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 021/2023 - QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E O SR. PAULO RICARDO VAN DER LAAN E SR. JURGEN MARKUS MUELLER.

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 do outro lado o Sr. **PAULO RICARDO VAN DER LAAN**, portador do CPF nº ***.221.920-** e o Sr. **JURGEN MARKUS MUELLER**, portador do CPF nº ***.392.119-**, representado por seu procurador, Sr. **JOÃO GILBERTO ROCHA**, portador do CPF nº xxx.097.158-xx, residentes e domiciliados em Porangatu – GO, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem firmar o presente **SEGUNDO ADITIVO ao Contrato nº 021/2023**, de locação de imóvel onde está instalada a sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Porangatu, em conformidade com a Lei Federal nº 8.245/91, Lei Federal nº 8.666/93, Lei Estadual nº 17.928/12, Decreto Estadual nº 9.628/2020 e 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 prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 021/2023, de locação de imóvel de 385 m², localizado à Rua Cel. Antônio Martins, nº 07, Centro, CEP 76550-000, Porangatu-GO, onde está instalada a sede da Delegacia Regional de Fiscalização de Porangatu.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do Contrato nº **021/2023** fica renovado pelo presente Segundo Termo Aditivo, por 24 (vinte e quatro) meses, a partir do dia 11/07/2025 até o dia 11/07/2027, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser renovado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.

Parágrafo Único – Este aditivo poderá ser encerrado antecipadamente, renunciando as partes a quaisquer direitos sobre o período não executado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DE LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor mensal desta locação é de R\$ 11.296,00 (onze mil duzentos e noventa e seis reais).

Parágrafo 1º – O Valor total da renovação contratual é de R\$ 271.104,00 (duzentos e setenta e um mil cento e quatro reais).

Parágrafo 2º – Conforme solicitado pelos Locadores, o valor mensal de locação será reajustado a partir de 12/07/2025, pelo IPCA acumulado no período de 07/2024 a 06/2025, assim que conhecido índice do período, e se dará por apostilamento contratual, nos termos § 8º do Artigo 65 da Lei Federal 8.666/93. O reajuste subsequente se dará 12 (doze) meses após os efeitos financeiros do reajuste anterior.

Parágrafo 3º – As despesas decorrentes da execução deste aditivo correm, neste exercício, à conta da verba nº 2025.17.01.04.122.4200.4243.03, fonte 15000100, do vigente orçamento estadual, conforme notas de empenho emitidas pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia. Para os exercícios seguintes, à conta de dotação orçamentária apropriada.

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

Pela LOCATÁRIA:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA

Secretário de Estado da Economia

Pelos LOCADORES:

PAULO RICARDO VAN DER LAAN

JOAO GUILBERTO ROCHA

Neste ato representando **JURGEN MARKUS MUELLER**, via procuração



Documento assinado eletronicamente por **JOAO GILBERTO ROCHA, Usuário Externo**, em 26/06/2025, às 18:16, 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 **Paulo Ricardo Van Der Laan, Usuário Externo**, em 27/06/2025, às 09:29, 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 27/06/2025, às 20:37, 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 **76274569** e o código CRC **D98F68ED**.



Referência: Processo nº 202300004048110



SEI 76274569



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

APOSTILA

PROCESSO Nº 202300004048110 – PRIMEIRO APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 021/2023, FIRMADO ENTRE O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E O SR. PAULO RICARDO VAN DER LAAN E SR. JURGEN MARKUS MUELLER, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE 385 M², LOCALIZADO À RUA CEL. ANTÔNIO MARTINS, Nº 07, CENTRO, CEP 76550-000, PORANGATU-GO, ONDE ESTÁ INSTALADA A SEDE DA DELEGACIA REGIONAL DE FISCALIZAÇÃO DE PORANGATU.

APLICAÇÃO DO REAJUSTE ANUAL PELO IPC-A (IBGE), NOS TERMOS DO DOCUMENTO DE SOLICITAÇÃO DO LOCADOR, CONFORME PREVISÃO DO §3º DA CLÁUSULA 3ª DO CONTRATO INICIAL, REITERADA NO §2º DA CLÁUSULA 3ª DO 2º TERMO ADITIVO.

Pelo exposto nos autos, determino que seja concedido o reajustamento de preço do aluguel do Contrato nº 021/2023, com base nos cálculos e justificativa apresentados, aplicando-se o IPC-A (IBGE) acumulado no período de 07/2024 a 06/2025, valor percentual correspondente a 5,351170 %, conferido pela Gerência de Contabilidade desta pasta.

Tem-se que o valor mensal do aluguel passa de R\$ 11.296,00 (onze mil duzentos e noventa e seis reais), para R\$ 11.900,47 (onze mil e novecentos reais e quarenta e sete centavos), acrescido em R\$ 604,47 (seiscentos e quatro reais e quarenta e sete centavos), a partir de 12/07/2025 até 11/07/2027, final da vigência contratual.

Assim, o valor total deste Termo de Apostilamento é de R\$ 14.507,28 (quatorze mil quinhentos e sete reais e vinte e oito centavos).

Com o reajuste, o valor total contratado, definido no 2º Termo Aditivo, passa de R\$ 271.104,00 (duzentos e setenta e um mil cento e quatro reais), para R\$ 285.611,28 (duzentos e oitenta e cinco mil seiscentos e onze reais e vinte e oito centavos).

O próximo reajuste poderá ser aplicado a partir de 12/07/2026, por solicitação do Locador, referente ao IPCA acumulado no período de 07/2025 a 06/2026.

O embasamento legal para este apostilamento está no § 8º do Artigo 65 da Lei Federal 8.666/93 que dispõe:

“ Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

.....

§ 8º - A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das

condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite de seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento”.

As despesas decorrentes deste apostilamento correrão neste exercício à conta da verba nº 2025.1701.04.122.4200.4243.03, fonte 15000100, do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho nº 00506, no valor de R\$ 1.702,59 (mil setecentos e dois reais e cinquenta e nove centavos), e Nota de Empenho nº 00507, no valor de R\$ 1.702,59 (mil setecentos e dois reais e cinquenta e nove centavos), emitidas em 28/08/2025. Nos exercícios seguintes, em dotação orçamentária apropriada.

Permanecem inalteradas todas as demais condições contratuais pactuadas.

Face o exposto, somos pelo encaminhamento do presente Apostilamento à Gerência de Execução Orçamentária e Financeira e à Delegacia Regional de Fiscalização de Porangatu, para conhecimento e providências cabíveis.

DESIREE GABRIELA THON

Superintendente de Gestão Integrada

Delegação por Portaria nº 223/2025, DOE Nº 24.612 de 04/09/2025



Documento assinado eletronicamente por **DESIREE GABRIELA THON**, Superintendente, em 04/09/2025, às 18:16, 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 **79035868** e o código CRC **819E8114**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO , COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B - Bairro

SETOR NOVA VILA - GOIANIA - GO - CEP 74653-900 - (62)3269-2068.



Referência: Processo nº 202300004048110



SEI 79035868