

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

Contrato 019/2022 - ECONOMIA

PROCESSO Nº 202100004115441 – DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM TRINDADE - GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E O SR. ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, com sede à Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta capital, doravante denominada **LOCATÁRIA**, ora representada por sua titular, nos termos do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 incluído pela Lei complementar nº 164, de 7 de julho de 2021 e conforme regulamento do Decreto estadual nº 9.898/2021, a Sr^a. **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT**, brasileira, economista, portadora da CI nº 08424251-0 DGPC/IFP/RJ e do CPF nº 011.676.317-57, residente e domiciliada em Goiânia – GO, e do outro lado o Sr. **ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO**, brasileiro, portador do RG nº 4258152 DGPC/GO, CPF nº 987.910.441-20, residente e domiciliado em Trindade - GO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de locação de imóvel localizado em Trindade - GO, objeto do **Processo nº 202100004115441**, de 14/10/2021, resultante da **RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 003/2022**, 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, Decreto estadual nº 9.628/20, 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 Sala comercial 302, localizada na Av. Manoel Monteiro, Esq. com a Rua das Nações Unidas, Lote 23/24, Qd. 15, 2º pavimento do "Condomínio Misto Bianco Karrara", Vila Jardim Salvador, em Trindade – GO, com área de 202,45 m², conforme condições constantes deste contrato.

1.2 - No imóvel será instalada a Agência Fazendária Especial de Trindade.

1.3 - O imóvel poderá ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual, mediante requerimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS DO CONTRATO

2.1. São partes integrantes deste contrato, independente de transcrição:

2.1.1. Memorial Descritivo do Imóvel ou documento equivalente;

2.1.2. Laudo de Avaliação nº 103/2021 do Imóvel emitido pela Secretaria de Estado de Administração/SEAD-GO;

2.1.3. Laudo de vistoria do Imóvel, emitido pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 - Este Contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) 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 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 QUARTA – DO VALOR E DO REAJUSTE

4.1. O valor mensal a ser pago pelo aluguel do imóvel é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo um total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pelo período de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser reajustado anualmente.

4.2 - Conforme acordado entre as partes, os efeitos financeiros desta contratação se darão a partir de 01/06/2022.

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 **60 (sessenta) dias** após o prazo previsto no item 4.2.

4.5 – Caso o LOCADOR não solicite o reajuste no prazo previsto no item 4.3, **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 à conta da verba nº 2022.1701.04.122.4200.4.243.03, fonte 15000100, do vigente Orçamento Estadual, conforme nota de empenho emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia.

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.

5.3. Até 31/05/2022 não será devido nenhum pagamento, por parte da Locatária, em decorrência da concessão de isenção do valor mensal de locação pelo LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DAS 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 - 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, passando imediatamente as contas de água e energia para o nome da Locatária;

IV - 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;

V - Fazer a vistoria final e restituir o imóvel ao LOCADOR, ao final do presente contrato;

VI - Proceder a reforma pertinente antes da entrega do imóvel, ou indenizar o LOCADOR após a restituição do imóvel, com base na comparação entre o laudo de vistoria inicial e o laudo de vistoria final, ressaltando-se as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo 1º – 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.

Parágrafo 2º – Quando da utilização do imóvel, a LOCATÁRIA poderá exercer o direito de retenção do mesmo até que seja devidamente indenizada 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 – 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, 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.

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

VII - 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;

VIII - Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

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

X - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

XI - 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.

XII - 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;

XIII - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

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 da nota do recibo ou eletronicamente através do sistema SEI.

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 – Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta a ser indicada pelo LOCADOR, conforme legislação vigente, em até 30 (trinta) dia 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 PENALIDADES

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;

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 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, o locador que, em razão do presente contrato:

- a) tenha sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstre 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 - A LOCATÁRIA 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 - A LOCATÁRIA 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, a LOCATÁRIA encaminhará a multa para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento deste ajuste, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1 – 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 nos autos, desde que haja conveniência para a Administração;

c) judicial, nos termos da legislação.

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

13.3 – 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.

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

13.5 – 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 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 da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 – 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.

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

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

14.4 – 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.

14.4.1 - Se a LOCATÁRIA 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.

14.5 - Ficam sujeitos, LOCADOR 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.

14.6 - 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.

14.7 - 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, Lei nº 10.406/02, Lei estadual nº 17.928/2012 e do Decreto estadual nº 9.628/2020.

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,

Pela LOCATÁRIA:

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT
Secretária de Estado da Economia

Pelo LOCADOR:

ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Guilarducci Porfirio, Usuário Externo**, em 25/03/2022, às 18:05, 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 29/03/2022, às 15:49, 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 **000028628118** e o código CRC **80F70F81**.

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



Referência: Processo nº 202100004115441



SEI 000028628118

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

ANEXO Nº I -CLAUSULA ARBITRAL CONTRATO 019/2022 - ECONOMIA/GELC-11947

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

GABINETE DA SECRETÁRIA DA ECONOMIA,

Pela LOCATÁRIA:

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT

Secretária de Estado da Economia

Pelo LOCADOR:

ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO

Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Guilarducci Porfírio, Usuário Externo**, em 25/03/2022, às 18:04, 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 29/03/2022, às 15:50, 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 000028628197 e o código CRC 04FFFB42.

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 202100004115441



SEI 000028628197

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº 202100004115441 – PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 019/2022 - DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA MANOEL MONTEIRO, Nº 208, ESQ. RUA DAS NAÇÕES UNIDAS-2º ANDAR - SALA 302, BAIRRO: VILA JARDIM SALVADOR, TRINDADE-GO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E A EMPRESA GUILARDUCCI PORFIRIO REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, com sede à Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta capital, doravante denominada **LOCATÁRIA**, ora representada por sua titular, nos termos do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 incluído pela Lei complementar nº 164, de 7 de julho de 2021 e conforme regulamento do Decreto estadual nº 9.898/2021, a 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 a empresa **GUILARDUCCI PORFIRIO REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 46.069.586/0001-41, com sede à Avenida Manoel Monteiro, nº 208, esq. Rua das Nações Unidas-2º andar - sala 302, Bairro: Vila Jardim Salvador, Trindade-GO, simplesmente denominado **LOCADOR**, neste ato representada pelo Sr. **ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO**, brasileiro, portador do RG nº 4258152 DGPC/GO, CPF nº 987.910.441-20, residente e domiciliado em Trindade - GO, resolvem firmar o presente PRIMEIRO TERMO ADITIVO ao CONTRATO Nº 019/2022, de locação de imóvel localizado em Trindade - GO, objeto do **Processo nº 202100004115441**, de 14/10/2021, 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, Decreto estadual nº 9.628/20, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo Aditivo a alteração de designação do Locador e sua qualificação e a retificação da Cláusula Quarta do **Contrato 019/2022**, de locação do Imóvel Sala comercial 302, localizada na Avenida Manoel Monteiro, nº 208, esq. Rua das Nações Unidas-2º andar - sala 302, Bairro: Vila Jardim Salvador, Trindade-GO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO DO LOCADOR

A designação do Locador deste contrato fica alterada da pessoa física **ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO**, CPF nº 987.910.441-20, para a pessoa jurídica **GUILARDUCCI PORFIRIO REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 46.069.586/0001-41, com as devidas qualificações, conforme preâmbulo, em decorrência da integralização do imóvel objeto desta contratação ao capital social da Pessoa

Jurídica **GUILARDUCCI PORFIRIO REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, conforme alteração contratual consolidada da empresa.

Parágrafo 1º - O atual Locador, **ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO**, pessoa física, é o representante legal da empresa **GUILARDUCCI PORFIRIO REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, que passa a assumir o presente contrato de Locação, como LOCADOR.

Parágrafo 2º - Ficam mantidas as obrigações contratuais assumidas pelas partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RETIFICAÇÃO DA CLÁUSULA QUARTA

Fica retificado o item 4.4 da Cláusula Quarta do contrato inicial, que passa a ter a seguinte redação:

4.4 - O reajuste será precedido de solicitação do LOCADOR em até **60 (sessenta) dias** após o prazo previsto no item 4.3.

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 termo aditivo, assinado eletronicamente, que passa a integrar o contrato de locação, para que produza os necessários efeitos legais.

GABINETE DA SECRETÁRIA DA ECONOMIA,

Pela LOCATÁRIA:

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT
Secretária de Estado da Economia

Pelo LOCADOR:

ALEXANDRE GUILARDUCCI PORFIRIO
Guilarducci Porfirio Representação e Comércio Ltda



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Guilarducci Porfirio, Usuário Externo**, em 26/10/2022, às 15:11, 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 27/10/2022, às 15:07, 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 000034856409 e o código CRC 1B24BF90.

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



Referência: Processo nº 202100004115441

SEI 000034856409

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

APOSTILA

PROCESSO Nº 202100004115441 – PRIMEIRO APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 019/2022, FIRMADO ENTRE O ESTADO DE GOIÁS, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E A EMPRESA GUILARDUCCI PORFÍRIO REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SALA COMERCIAL 302, LOCALIZADA NA AV. MANOEL MONTEIRO, Nº 208, ESQ. COM A RUA DAS NAÇÕES UNIDAS, LOTE 23/24, QD. 15, 2º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO MISTO BIANCO KARRARA", VILA JARDIM SALVADOR, EM TRINDADE – GO, ONDE ESTÁ INSTALADA A AGÊNCIA FAZENDÁRIA ESPECIAL DE TRINDADE.

APLICAÇÃO DO REAJUSTE PELO IPC-A (IBGE), NOS TERMOS DO DOCUMENTO DE SOLICITAÇÃO DO LOCADOR, CONFORME PREVISÃO DO ITEM 4.3 DA CLÁUSULA 4ª DO CONTRATO INICIAL.

Pelo exposto nos autos, determino seja concedido o reajustamento de preço do aluguel do Contrato nº 019/2022, com base nos cálculos e justificativa apresentados, aplicando-se o índice IPC-A (IBGE) acumulado no período de 03/2022 a 02/2023, valor percentual correspondente a 5,5963%.

A vigência do Contrato 019/2022 abrange o período de 29/03/2022 a 29/03/2025. Tem-se que o valor mensal do aluguel, definido na cláusula 4ª, passa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para R\$ 5.279,82 (cinco mil duzentos e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos), acrescido em R\$ 279,82 (duzentos e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos), a partir de 30/03/2023 até 29/03/2025, final da vigência contratual.

Assim, o valor total deste Termo de Apostilamento é de R\$ 6.715,68 (seis mil setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos).

O valor total do contrato passa de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para R\$ 186.715,68 (cento e oitenta e seis mil setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos).

O Locador poderá solicitar novo reajuste a partir de 29/03/2024, referente ao IPC-A (IBGE) acumulado no período de 03/2023 a 02/2024.

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 2023.17.01.04.122.4200.4243.03, fonte 15000100, do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho nº 00294, no valor de R\$ 1.958,74 (um mil novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos), emitida em 19/05/2023. 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, à Supervisão de Administração e Atendimento e à Agência Fazendária Especial de Trindade, para conhecimento e providências cabíveis.

DANILLO CAETANO SOARES

Chefe de Gabinete, Portaria Nº 114, DOE Nº 24.026 de 24/04/2023



Documento assinado eletronicamente por **DANILLO CAETANO SOARES CARDOSO, Chefe de Gabinete**, em 22/05/2023, às 14:23, 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 47873317 e o código CRC 8C5D6C85.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO - Bairro SETOR NOVA VILA - CEP 74653-900 -
GOIÂNIA - GO - COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B 32692068



Referência: Processo nº 202100004115441



SEI 47873317