

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

Contrato Nº 036/2020 - ECONOMIA

PROCESSO Nº 202000004068916 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM APARECIDA DE GOIÂNIA - QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E A EMPRESA APARECIDA SHOPPING S/A, 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 Estado¹, Chefe da Procuradoria Setorial da Secretaria de Estado da Economia, Dr. **RODRIGO DE LUQUI ALMEIDA SILVA**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 41.366, CPF/ME nº 026.622.223-44, residente e domiciliado nesta capital, com a interveniência 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, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, ora representada por sua titular, 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 **APARECIDA SHOPPING S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 97.525.711/0001-11, com sede na Avenida Independência, Quadra Área, Lote 01, Serra Dourada, Aparecida de Goiânia - GO, simplesmente denominado **LOCADOR**, neste ato representada pela empresa **TSC DOZE SHOPPING CENTER S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.424.553/0001-74, com sede na Rua Francisco Deslandes, n. 900, bairro Anchieta, CEP 30310-530, na Cidade de Belo Horizonte - MG, representada pelo Sr. **DIOGO REZENDE DE LINHARES**, brasileiro, portador da CI nº 4303842 SSP/DF e do CPF nº 000.885.211-17, e pelo Sr. **MÁRCIO LOPES CARVALHO FILHO**, brasileiro, portador da CI nº 476110-8 SSP/GO e do CPF nº 029.913.711-29, ambos residentes e domiciliados em Brasília - DF, conforme consta do Processo nº 202000004068916 – autuado em 02/09/2020 - resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel localizado à Avenida Independência, Quadra Área, Lote 01, Serra Dourada, 3ª Etapa, Aparecida de Goiânia - GO, para instalação da AGENFA de Aparecida de Goiânia – GO, de acordo com o procedimento de Dispensa de Licitação nº 5/2020, 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 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 do presente contrato a locação do Imóvel localizado na Avenida Independência, Quadra Área, Lote 01, Serra Dourada, 3ª Etapa, Aparecida de Goiânia -

GO, Cep: 74.973-340, Loja LUC ML09 - Aparecida Shopping, para instalação da AGENFA de Aparecida de Goiânia – GO.

Parágrafo 1º – O contrato de locação vigorará no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros e sucessores das partes obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observado o disposto no art. 576 do Código Civil.

Parágrafo 2º – O LOCATÁRIO tem preferência na renovação do contrato de locação.

CLÁUSULA SEGUNDA – No imóvel será instalada a Agência Fazendária Especial de Aparecida de Goiânia - 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 - Realizar as obras ou serviços exigidos para conservação e segurança do imóvel ora locado, as que disserem respeito ao desgaste ou deterioração no período abrangido por este contrato, incorporando-se ao imóvel;

III - Destinar imóvel locado para o funcionamento da Agência Fazendária Especial de Aparecida de Goiânia - GO, podendo a locação ser transferida a outro órgão da Administração Pública Estadual, mediante requerimento, desde que haja consentimento do LOCADOR.

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

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

Parágrafo único – Quando da utilização do imóvel o locatário poderá exercer o direito de retenção do mesmo até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias quando o LOCADOR, previamente 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 – Das Obrigações do LOCADOR:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

IV - 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;

VI - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 1º – O LOCADOR ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

Parágrafo 2º – 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 – DAS COMUNICAÇÕES: 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 – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - O valor mensal do aluguel é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo um total de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, tendo em vista a isenção concedida pelo locador nos 06 (seis) meses iniciais do contrato.

Parágrafo 1º – Em decorrência da isenção concedida pelo locador nos 06 (seis) meses iniciais do contrato, não há indicação de dotação orçamentária neste exercício. As despesas decorrentes da execução do contrato nos exercícios seguintes serão empenhadas pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia em dotações orçamentárias apropriadas.

Parágrafo 2º - 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 3º - O presente contrato poderá ser reajustado, após decorridos 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo, mediante provocação do **LOCADOR**, adotando-se para tanto o índice IPCA-IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo 4º - 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 5º - Haverá preclusão lógica do direito ao reajustamento nos casos em que o **LOCADOR** firmar termo aditivo de dilação de prazo de vigência, com a manutenção dos preços, quando já houver decorrido o período anual referente ao reajuste, consoante art. 45 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL

Parágrafo 1º - A concessão de isenção do valor da locação pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO** será pelo período de 06 (seis) meses, não prorrogáveis.

Parágrafo 2º - A concessão de isenção do parágrafo primeiro é a título provisório.

CLÁUSULA NONA – DOS PAGAMENTOS: O aluguel mensal deve ser pago em até 30 (trinta) dias após a apresentação da solicitação de pagamento devidamente atestada pelo gestor do contrato, a ser depositado em conta a ser indicada pelo **LOCADOR**, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA E GESTÃO DO CONTRATO – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, ficando sua eficácia condicionada à publicação do extrato na imprensa oficial.

Parágrafo 1º - 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).

Parágrafo 2º - Fica designada como Gestora do Contrato a servidora Maria Cristina Duarte, conforme Portaria nº 859 SGI/2020 - ECONOMIA, emitida pela autoridade competente desta Pasta, sendo que a sua

substituição poderá se dar mediante nova Portaria, a ser anexada aos autos. A mesma observará as disposições contidas no artigo 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 TERCEIRA – 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 Contrato (CLÁUSULA ARBITRAL).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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.

Parágrafo Único - 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 o **LOCATÁRIO** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital, observado o disposto na Cláusula Décima Terceira deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES - 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) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, nas hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas sem prejuízo da faculdade, para a parte inocente, caso lhe convenha, considerar automaticamente rescindida a locação;
- c) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que

aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Parágrafo 1º - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo 2º - As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

Parágrafo 3º - O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

Parágrafo 4º - 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.

Parágrafo 5º - O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

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

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

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

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

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

GABINETE DA SECRETÁRIA DA ECONOMIA,

Pela **LOCATÁRIA:**

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT

RODRIGO DE LUQUI ALMEIDA SILVAProcurador do Estado¹Pelo **LOCADOR:****DIOGO REZENDE DE LINHARES** **MÁRCIO LOPES CARVALHO FILHO**
Aparecida Shopping S/A

¹A subscrição do instrumento por membro da Procuradoria-Geral do Estado tem como único efeito atestar que as minutas do edital e do ajuste foram examinadas por meio de parecer jurídico que não teve como escopo analisar ou validar as informações de natureza técnica, econômica ou financeira necessárias à presente contratação, nem sindicair as razões de conveniência e oportunidade que podem ter dado causa ao presente ajuste ou aos parâmetros que compõem os seus anexos ou mesmo implicar assunção qualquer compromisso ou responsabilidade pela fiscalização gestão ou execução do ajuste.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT, Secretário (a) de Estado**, em 30/12/2020, às 10:31, 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 **DIOGO REZENDE DE LINHARES, Usuário Externo**, em 30/12/2020, às 17:29, 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 **MARCIO LOPES CARVALHO FILHO, Usuário Externo**, em 30/12/2020, às 17:30, 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 **RODRIGO DE LUQUI ALMEIDA SILVA, Procurador (a) do Estado**, em 31/12/2020, às 18:50, 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?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador
000017486948 e o código CRC 6E114573.

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



Referência: Processo nº 202000004068916



SEI 000017486948

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

PROCESSO Nº 202000004068916 – PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 036/2020 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM APARECIDA DE GOIÂNIA - QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E A EMPRESA APARECIDA SHOPPING S/A, 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 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 Srª. **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT**, brasileira, economista, portadora da CI nº 08424251-0 DGPC/IFP/RJ e do CPF nº 011.676.317-57, residente e domiciliada em Goiânia – GO, e do outro lado a empresa **APARECIDA SHOPPING S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 97.525.711/0001-11, com sede na Avenida Independência, Quadra Área, Lote 01, Serra Dourada, Aparecida de Goiânia - GO, simplesmente denominado **LOCADOR**, neste ato representada pela empresa **POWER SUL PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.271.942/0001-81, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, sala 605, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, representada pelo Sr. **DIOGO REZENDE DE LINHARES**, brasileiro, administrador, portador da CI nº 4303842 SSP/DF e do CPF nº 000.885.211-17, residente nesta capital e pelo Sr. **FABIANO GUSTAVO BUSSI**, brasileiro, contador, portador da CI 2.612.138 SSP/SC, e do CPF nº 710.571.889-72, residente e domiciliado em Indaí-SC, conforme consta do Processo nº 202000004068916 – autuado em 02/09/2020 - resolvem celebrar o presente PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 036/2020, de locação de imóvel localizado à Avenida Independência, Quadra Área, Lote 01, Serra Dourada, 3ª Etapa, Aparecida de Goiânia - GO, onde está instalada a AGENFA de Aparecida de Goiânia – 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 o reajuste do valor mensal de locação, a inclusão de despesas de Reembolso mensal referentes ao pagamento do consumo de energia elétrica e de água, ao CONTRATO Nº 036/2020, de locação do Imóvel localizado na Avenida Independência, Quadra Área, Lote 01, Serra Dourada, 3ª Etapa, Aparecida de Goiânia - GO, Cep: 74.973-340, Loja LUC ML09 - Aparecida Shopping, onde está instalada a AGENFA de Aparecida de Goiânia – GO, com adequações de obrigações entre as partes e acréscimo do valor total contratado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INCLUSÃO DE DESPESA

Fica incluída nesta contratação a previsão de Reembolso mensal ao LOCADOR, pela quitação das despesas mensais de fornecimento energia elétrica e de água para o Imóvel objeto desta locação.

Parágrafo 1º – A LOCATÁRIA reembolsará ao LOCADOR pelo pagamento mensal das despesas com o fornecimento de água e energia elétrica, após conferência e ateste das faturas quitadas, pelo gestor do contrato.

Parágrafo 2º – Nos valores a serem reembolsados pela LOCATÁRIA já deverão estar inclusos os tributos pertinentes.

Parágrafo 3º – Os valores mensais, a título de reembolso, se referem aos totais dos volumes faturados com base nas tarifas em vigor nas épocas próprias de seu vencimento, conforme o consumo medido e legislação vigente.

Parágrafo 4º - É de responsabilidade do LOCADOR efetuar mensalmente a leitura do consumo de energia e de fornecimento de água, de forma individualizada, para a unidade Locada, apresentar os comprovantes de quitação à LOCATÁRIA, e posteriormente solicitar o reembolso das despesas.

Parágrafo 5º – O LOCADOR deverá proceder às respectivas correções, quando constatar deficiência nas instalações do imóvel, situadas aquém dos pontos de entrega, que gerem aumento de consumo, em especial nos padrões de entrada de energia e de água. É de responsabilidade do LOCADOR a adequação técnica e a segurança dessas instalações.

Parágrafo 6º - Cabe ao LOCADOR informar à LOCATÁRIA a ocorrência de irregularidades e outros fatos que possam afetar o fornecimento de energia elétrica e de água na unidade locada, assim que seja de seu conhecimento.

Parágrafo 7º – É de responsabilidade da LOCATÁRIA a reparação necessária das instalações internas da unidade Locada, situadas além dos pontos de entrega, tais como luminárias, torneiras, válvulas de descarga de vaso sanitário.

Parágrafo 8º – Na hipótese de ocorrer um consumo elevado sem justificativa, confirmado após vistoria, o valor a ser reembolsado será de acordo com a média de consumo dos meses anteriores, caso não possa ser levantado o consumo real.

CLÁUSULA TERCEIRA– DO REAJUSTE DE PREÇOS

Conforme previsão contratual e por solicitação da Contratada, o valor mensal de locação fica reajustado, a partir de 01/01/2022, aplicando-se o índice de 10,738490% pelo IPC-A acumulado no período de dez/20 a nov/21, informado pela contratada.

Parágrafo 1º – Com o reajuste solicitado, o valor mensal de locação passa de R\$ 5.000,00 para R\$ 5.536,92. O acréscimo mensal do aluguel é R\$ 536,92, totalizando um acréscimo de R\$ 19.329,12 ao valor inicialmente contratado.

Parágrafo 2º – A Locadora poderá solicitar novo reajuste dos preços a partir de 01/01/2023, referente ao IPC-A (IBGE) apurado no período de dez/21 a nov/22, que se dará por apostilamento contratual, nos termos do § 8º do art. 65 da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA QUARTA – DO ACRÉSCIMO DE DESPESA, DOS VALORES E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Fica acrescido ao Contrato nº 036/2020 o valor complementar de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para o Reembolso de Despesa de consumo de energia elétrica e de água, visando atender à estimativa mensal de gastos de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para o período de 01/01/2022 até 31/12/2024, término da vigência contratual.

Parágrafo 1º – Estes valores referem-se a um prognóstico de consumo de energia elétrica e de água. O valor apresentado é somente uma estimativa de gasto que pode sofrer variações para mais ou para menos.

Parágrafo 2º – Somados os acréscimos para fins do reembolso e do reajuste do valor mensal de locação, totalizam um complemento ao valor inicialmente contratado de R\$ 199.329,12 (cento e noventa e nove mil trezentos e vinte e nove reais e doze centavos). Assim, o valor total contratado passa de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para R\$ 409.329,12 (quatrocentos e nove mil trezentos e vinte e nove reais e doze centavos).

Parágrafo 3º – Em caso de reajustes tarifários durante a vigência do contrato, os mesmos incidirão nas tarifas. A incidência dos reajustes será comunicada formalmente ao gestor do presente contrato.

Parágrafo 4º – Os acréscimos de valor da despesa de reembolso para o pagamento de consumo de energia e de água, em decorrência do aumento de demanda ou de reajuste tarifário, caso extrapolem a estimativa de demanda, se dará por apostilamento contratual, nos termos do § 8º do art. 65 da Lei 8.666/1993.

Parágrafo 5º – Os reembolsos mensais serão efetuados em até 30 (trinta) dia após a apresentação dos comprovantes de quitação das faturas correspondentes, após atestadas pelo gestor do contrato, e serão creditados em conta indicada pelo **LOCADOR**, conforme legislação vigente.

Parágrafo 6º – Na ocorrência de rejeição das Faturas apresentadas, motivada por erro ou incorreções, o prazo para reembolso estipulado no parágrafo acima, passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

Parágrafo 7º – As despesas para este aditivo correm à conta da verba nº 2022 17 01 04 122 4200 4.243 03, Fonte 15000100, para as despesas de reembolso e à conta da verba nº 2022 17 01 04 122 4200 4.243 03, Fonte 15000100, para o valor complementar, para fins de reajuste, conforme Notas de Empenho emitidas pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia. O restante, nos exercícios seguintes, em dotação apropriada.

Parágrafo 8º – Nos exercícios seguintes, serão juntados aos autos a estimativa de consumo de energia elétrica e de água, e atualizada a documentação orçamentária e financeira necessária, referente às despesas de reembolso.

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 **PRIMEIRO 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,

Pela LOCATÁRIA:

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT
Secretária de Estado da Economia

Pelo LOCADOR:

DIOGO REZENDE DE LINHARES FABIANO GUSTAVO BUSSI
Aparecida Shopping S/A



Documento assinado eletronicamente por **Fabiano Gustavo Bussi, Usuário Externo**, em 29/03/2022, às 18:57, 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 **DIOGO REZENDE DE LINHARES, Usuário Externo**, em 29/03/2022, às 19:01, 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 30/03/2022, às 13:49, 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 **000028460696** e o código CRC **2D6F8C2F**.

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 202000004068916



SEI 000028460696

Secretaria de
Estado da
Economia



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

APOSTILA

TERMO DE APOSTILAMENTO

PROCESSO Nº 202000004068916 – PRIMEIRO TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO Nº 036/2020 - FIRMADO ENTRE O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, E A EMPRESA APARECIDA SHOPPING S/A, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA INDEPENDÊNCIA, QUADRA ÁREA, LOTE 01, SERRA DOURADA, 3º ETAPA, APARECIDA DE GOIÂNIA - GO, ONDE SE ENCONTRA INSTALADA A AGENFA DE APARECIDA DE GOIÂNIA - GO.

ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS, NOS TERMOS DO DOCUMENTO DE SOLICITAÇÃO DA LOCADORA, CONFORME PREVISÃO DA CLÁUSULA SÉTIMA PARÁGRAFO 3º DO CONTRATO INICIAL, REITERADO NO § 2º DA CLÁUSULA 3ª DO 1º TERMO ADITIVO.

Pelo exposto nos autos, determino seja concedido o reajustamento de preço do aluguel mensal do Contrato nº 036/2020, com base nos cálculos e justificativa apresentados, aplicando-se o IPC-A (IBGE) acumulado no período de 12/2021 a 11/2022, valor percentual correspondente a 5,900490 %.

Tem-se que o valor mensal do aluguel passa de R\$ 5.536,92 (cinco mil quinhentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos) para R\$ 5.863,63 (cinco mil oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos), acrescido em R\$ 326,71 (trezentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), a partir de 01/01/2023 até 31/12/2024, final da vigência contratual.

Assim, o valor total deste Apostilamento é de **R\$ 7.841,04** (sete mil oitocentos e quarenta e um reais e quatro centavos).

O valor total definido no 1º termo aditivo passa de R\$ 409.329,12 (quatrocentos e nove mil trezentos e vinte e nove reais e doze centavos), para R\$ 417.170,16 (quatrocentos e dezessete mil cento e setenta reais e dezesseis centavos).

A locadora poderá solicitar novo reajuste de preços a partir de 01/01/2024, referente ao IPC-A (IBGE) acumulado no período de 12/2022 a 11/2023.

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 00099, no valor de R\$ 3.920,52 (três mil novecentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos), emitida em 23/01/2023. No exercício seguinte, 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 Agência Fazendária Especial de Aparecida de Goiânia, para conhecimento e providências cabíveis.

CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT

Secretária de Estado da Economia



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT**, **Secretário (a) de Estado**, em 24/01/2023, às 16:56, 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 **000037229637** e o código CRC **50E4D1F1**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO - Bairro SETOR NOVA VILA - CEP 74653-900 -
GOIANIA - GO 0- COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B 32692068



Referência: Processo nº 202000004068916



SEI 000037229637