

**SED**SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTOCONTRATO Nº 022 /2016

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO E DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E IRRIGAÇÃO E O SR. SILVIO ROCHA DA SILVA**

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580.0001-38, representado, legalmente, pelo Procurador do Estado Chefe da Advocacia Setorial, nos termos da Lei Complementar 58/2006, art. 47, § 2º, **WEILER JORGE CINTRA JÚNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-GO nº 19.410, CPF nº 869.041.161-53, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO E DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E IRRIGAÇÃO**, com sede à Av. 82, nº 400, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 4º andar, nesta capital inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.652.711/0001-10, neste ato representada pelo seu titular Sr. **THIAGO MELLO PEIXOTO DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, economista, RG nº 3177880 DGPC/GO, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 190.776.961-72, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e por outro lado o Sr. **SILVIO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da RG nº 1013839/2ª Via DGPC/GO, residente e domiciliado a Rua Kisleu Dias Maciel, Qd. 60, Lote 15, Praça da Liberdade, S/N, Setor Aeroporto, Centro, Cristalina-GO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201400018000949, de 30/12/2014, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel, para instalação da sede do Instituto Tecnológico do Estado de Goiás Genervino Evangelista e, observado o disposto no artigo 24, inciso X Dispensa de Licitação - da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Lei nº Federal nº 8.245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para instalação da sede do Instituto Tecnológico do Estado de Goiás Genervino Evangelista, localizado na Rua Tapuias, nº 684, Lote 276, Qd. 01, Município de Cristalina-GO, por um período de 24 meses.

1.2. 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 suas cláusulas e condições.

1.3. Previamente à locação será firmado termo de vistoria do imóvel o qual deverá conter todos os detalhes do estado de conservação do imóvel, o qual será parte integrante do contrato.

1.4. O LOCATÁRIO tem preferência na renovação do contrato de locação.

1.5. Integram este Contrato, independente de sua transcrição, a Dispensa de Licitação, o Termo de Referência e a Proposta do LOCATÁRIO, seus Anexos e demais elementos constantes do referido processo.

## CLÁUSULA SEGUNDA – GARANTIA E CONDIÇÕES DE USO

2.1. A presente locação é sem garantia locatícia, locação para o poder público. O imóvel tem destinação não residencial e abrigará o Instituto Tecnológico do Estado de Goiás Ginervino Evangelista.

2.2. O imóvel pode ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual.

2.3. É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito da LOCADORA.

2.4. 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.

2.5. Se o LOCATÁRIO preferir aguardar que sob a responsabilidade da LOCADORA se restaurem as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel, à locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O Valor mensal do aluguel é de R\$ 5.469,75 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco), perfazendo um total de R\$ 131.274,00 (cento e trinta e um mil e duzentos e setenta e quatro) para o período de 24 (vinte e quatro) meses.

3.2. Planilha de Custo

Item	Especificação	Unidade de Medida	Quant. Estimada	Valor Estimado	
				Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	Locação de Imóvel	Mês	24	5.469,75	131.274,00
				<b>Valor Total</b>	<b>131.274,00</b>

## CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pela LOCADORA e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

4.2. O aluguel mensal inicial e o dia de vencimento foram livremente estipulado pelas partes, tomando-se qualquer recebimento fora do prazo ali estipulado será considerado mera tolerância do LOCADOR, sem prejuízo de qualquer das cláusulas deste contrato.

4.3. Fica pactuado que o não pagamento do aluguel na data de seu vencimento, sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento da Cláusula Penal Moratória de 2% (dois por cento). Se esse atraso for superior a 10 (dez) dias, será a cobrança feita através de advogado, incidindo também, juros, correção monetária e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) e demais despesas decorrentes da inadimplência

4.4 O LOCADOR deverá apresentar o recibo para o pagamento no máximo até o 1º dia útil do mês subsequente ao vencimento, visando viabilizar o pagamento conforme previsto no item 4.1.

4.5. Os pagamentos somente serão efetivados por meio de crédito em conta corrente do Locador na Caixa Econômica Federal – CEF, que é a Instituição Bancária contratada pelo Estado de Goiás para centralizar a sua movimentação financeira, nos termos do art. 4º da Lei Estadual n.º 18.364, de 10 de janeiro de 2014.

4.6. Caso haja previsão nas leis fiscais vigentes, a SED efetuará as devidas retenções nos pagamentos.

4.7. Para a emissão do recibo, o número do CNPJ da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO E DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E IRRIGAÇÃO é 21.652.711/0001-10.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO E DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

5.1. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA- IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo. Na hipótese da extinção desse índice será considerado outro que o substitua.

5.2. 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.

5.3. Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses contados da apresentação da proposta.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes do presente contrato, cujo valor total é de R\$ 131.274,00 (cento e trinta e um mil e duzentos e setenta e quatro), dos quais, R\$ 43.758,00 (quarenta e três mil, setecentos e cinquenta e oito reais) correrão à conta da Dotação Orçamentária nº 2016.3604.12.363.1035.2168.03 (00) constante do vigente Orçamento Geral do Estado, para o ano de 2016 e o restante à conta de dotação própria do exercício seguinte.

## CLÁUSULA SÉTIMA – GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Não obstante a contratada seja a única e exclusiva responsável pelo fornecimento do (os) produto (os), a Administração reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os produtos fornecidos, diretamente ou por prepostos designados.

7.2. A Gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do contrato, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pela Contratante, conforme disposto no Art. 67 da Lei Federal n.º 8.666/93, e art. 51 e 52 da Lei Estadual 17.928/2012.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES

### 8.1. DO LOCATÁRIO

8.1.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis.

8.1.2. Servir do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo.

8.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

8.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

8.1.5. Realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus funcionários, alunos, visitantes ou prepostos.

8.1.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador.

8.1.7. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário.

8.1.8. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta de esgoto.

8.1.9. Reter o imóvel, no caso das benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizada, introduzidas por ele, não serem indenizadas pelo locador.

8.1.10. Finda a locação, levantar as benfeitorias voluptuárias, por ele realizadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

### 8.2. DO LOCADOR:

8.2.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que destina.

8.2.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

- 8.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 8.2.5. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.
- 8.2.6. Pagar os impostos, e ainda manter o imóvel segurado contra incêndio.
- 8.2.7. Indenizar o locatário pela introdução, por este, de benfeitorias úteis, desde que autorizadas.
- 8.2.8. Fornecer ao locatário pela introdução, por este, de benfeitorias necessárias ao imóvel.
- 8.2.9. Indenizar o locatário pela introdução, por este, de benfeitorias necessárias ao imóvel

### **CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES CONTRATUAIS E OS CRITÉRIOS DE MENSURAÇÃO E MULTAS**

9.1. A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos artigos 77 a 83 da Lei Estadual nº 17928/2012 e dos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93.

9.2. Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista neste instrumento;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com os órgãos e entidades da União, Estados, Distrito Federal e Municípios 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

V – impedimento de licitar com o Estado de Goiás, conforme o art. 81, parágrafo único da Lei Estadual nº 17.928/2012.

9.3 - A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o contratado, além das sanções referidas no item 9.2, à multa, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes percentuais:

I – 10 % (dez por cento) sobre o valor da nota de empenho ou do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, ou ainda na hipótese de negar-se a efetuar o reforço da caução, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação. Em caso de descumprimento parcial das obrigações, no mesmo percentual, sobre a parcela não adimplida;

II – 0,3 % ( três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento não realizado ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprido;

III – 0,3 % (três décimos por cento) sobre o valor da parte do fornecimento não realizado ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprida, por dia subsequente ao trigésimo.

9.3.1 - A multa a que se refere o item 9.3 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas neste instrumento.

9.3.2 – A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos à contratada, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

9.4 - A suspensão de participação em licitação e o impedimento de contratar com a Administração deverão ser graduados pelos seguintes prazos:

I – 6 (seis) meses, nos casos de:

a) aplicação de duas penas de advertência, no prazo de 12 (doze) meses, sem que o fornecedor tenha adotado as medidas corretivas no prazo determinado pela Administração;

b) alteração da quantidade ou qualidade da mercadoria fornecida;

II – 12 (doze) meses, no caso de retardamento imotivado do fornecimento de bens e produtos;

III – 24 (vinte e quatro) meses, nos casos de:

a) entregar como verdadeira mercadoria falsificada, adulterada, deteriorada ou danificada;

b) paralisação do fornecimento de bens e produtos sem justa fundamentação e prévia comunicação à Administração;

c) praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos de licitação no âmbito da administração estadual;

d) sofrer condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo.

9.5 - O contratado que praticar infração prevista no item 9.4-III, será declarado inidôneo, ficando impedido de licitar e contratar com a administração estadual, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida quando ressarcida a Administração dos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da respectiva sanção.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, nas seguintes condições:

10.1.1. Por determinação unilateral e por escrito da Administração conforme disposto no artigo 79, da Lei nº 8.666/93;

10.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no bojo dos autos, desde que haja conveniência para a Administração;

10.1.3. Judicial, nos termos da legislação; e

10.1.4. Por inexecução total ou parcial do contrato, conforme o disposto, no que couber, nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93.

10.2. O LOCATÁRIO pode antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo contratual, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 30 (trinta) dias, caso em que considera rescindido o presente contrato, com a renúncia da LOCADORA aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exatidão normal do período avençado. A denúncia da locação antes do término do prazo fixado em contrato, independerá do pagamento de qualquer multa ou indenização por parte do LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA**

11.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua assinatura, a eficácia a partir da publicação no Diário Oficial do Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. A interpretação e aplicação dos termos contratuais serão regidas pelas leis brasileiras e o juízo da Comarca desta Capital, Estado de Goiás, terá jurisdição e competência, sobre qualquer controvérsia resultante deste contrato, constituindo assim o foro de eleição, prevalecendo sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2. E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito, na presença das duas testemunhas abaixo, que uma vez assinadas e rubricadas passam a surtir seus legais efeitos.

Goiânia, 28 de junho de 2016.



**WEILER JORGE CINTRA JÚNIOR**  
Procurador do Estado Chefe da Advocacia Setorial



**THIAGO MELLO PEIXOTO DA SILVEIRA**  
Secretário



**SILVIO ROCHA DA SILVA**  
Locador

TESTEMUNHAS:

1ª Silvia Rocha da Silva  
CPF: 590.952.401-20

2ª [Handwritten Signature]  
CPF: 081652621-49