

**FOLHA DE ROSTO PROCESSO CONTRATO**

**NUMERO PROCESSO: 004/2017**

**EMPRESA VENCEDORA: 3 A ADMISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA -ME**

**CNPJ: 05.791.610/0001-74**

**OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO IMOVEIS PARA INSTALAR AS DEPENDÊNCIAS DA UNIDADE DE APOIO ADMINISTRATIVO - UAA**

**VALOR CONTRATO MENSAL: 6.500,00**



**COMUNICADO INTERNO Nº. 004/2017-SUPAD, de 10 de maio de 2017**

**De:** Superintendência Executiva

**Para:** Superintendência Administrativa

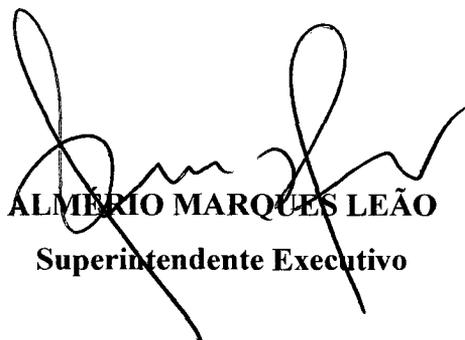
Senhor Superintendente,

Solicito a locação de imóvel para atender as necessidades precípua referentes ao Contrato de Gestão nº. 02/2017-SED firmado entre o CEGECON - Centro de Gestão em Educação Continuada e a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação.

Ressalto que o imóvel deverá ter no mínimo 400 m<sup>2</sup> de área construída, 10 salas, rampa de acesso, banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais, banheiro masculino e feminino.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



**ALMÉRIO MARQUES LEÃO**  
**Superintendente Executivo**

## DISPENSA Nº. 001/2017



### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 004/2017

#### 1. OBJETO

1.1. A presente Dispensa tem o sentido de indicar o imóvel que venha a atender com qualidade à demanda existente para funcionar a Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON - Centro de Gestão em Educação Continuada, envolvendo as instalações adequadas dentre as atualmente ofertadas no mercado imobiliário na cidade de Goiânia.

1.2. Esta Dispensa foi elaborada considerando o disposto no artigo Art. 7º, inciso V, Resolução Normativa nº. 001/2017 do CEGECON e na Lei 8.245/91.

#### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Contratação celebrada através do Contrato de Gestão nº. 002/2017-SED, objetiva a transferência da administração dos equipamentos públicos integrantes da Rede Pública Estadual de Educação profissional e a operacionalização das ações de educação profissional de Goiás, definidas pela SED, consubstanciadas em atividades de ensino, pesquisas e extensão, ofertadas por meio de cursos e programas de formação inicial continuada ou qualificação profissional, educação profissional técnica de nível médio e educação profissional tecnológica de graduação e pós-graduação, nas modalidades presencial e à distância, das ações de desenvolvimento e inovação tecnológica – DIT, por meio de transferência de tecnologia, prestação de serviços tecnológicos e promoção e fortalecimento de ambientes de inovação, bem como as atividades de apoio auxiliares ao setor público

2.2. A locação do imóvel deve-se a necessidade de instalar as dependências da Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON - Centro de Gestão em Educação para atendimento

atividades do Contrato de Gestão 002/2017-SED, durante o período de tempo da vigência do contrato firmado.

**2.3.** Busca-se com a locação do imóvel em cumprir com qualidade e eficiência, as rotinas essenciais das atividades inerentes ao CEGECON, sem interrupção no desempenho pleno de suas atribuições regimentais. Além disso, o imóvel deve estar localizado próximo à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e da Agricultura, Pecuária e Irrigação.

### **3. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

**3.1.** O imóvel possui as seguintes especificações:

A) Uma casa comercial com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: abrigo, sala, quarto, biblioteca, duas varandas, copa-cozinha, quarto, banho, lavabo e hall de recepção. No Pavimento Superior: quatro quartos, quatro banheiros, sala íntima e varanda, com área construída de 423,50 m<sup>2</sup>.

### **4. DO ALUGUEL**

**4.1.** O valor do aluguel mensal é a importância constante no R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), para o período de 12 (doze) meses, e vence todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, impreterivelmente, ficando a LOCATÁRIA obrigada a pagá-lo à LOCADORA em moeda corrente, através da seguinte referência bancária: Banco HSBC Bank Brasil S.A/Bradesco, agência 1970, conta corrente 46540-6.

**4.2.** Em virtude de reformas e melhorias que a LOCATÁRIA irá executar no imóvel locado, a LOCADORA está concedendo um desconto de **R\$500,00** (quinhentos reais) nos seis (06) primeiros meses de locação.

**4.3.** Caso a LOCATÁRIA não efetue o pagamento do aluguel na data de vencimento do mesmo, incorrerá em juros de mora à base de 1% ao mês, correção monetária *pro rata die*, e

multa/mora à base de 10% (dez por cento) sobre o valor apurado, sem prejuízo dos honorários advocatícios à base de 10% sobre o valor apurado.

**4.4.** Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido à LOCADORA.

**4.5.** Nos casos que incidir retenção de imposto de renda, fica a LOCATÁRIA obrigada a apresentar mensalmente à LOCADORA, a guia do último imposto recolhido.

**4.6.** Nos casos de pagamentos em cheques, a quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato só se operará de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta da LOCADORA.

**4.7.** Correrá por conta da LOCATÁRIA o aluguel do período de reforma e/ou pintura do imóvel locado, quando da entrega do imóvel locado à LOCADORA.

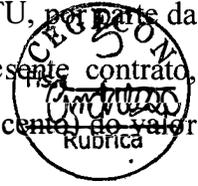
**4.8.** São também encargos da LOCATÁRIA: Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU, devendo a LOCATÁRIA apresentar à LOCADORA os respectivos comprovantes, devidamente quitados, mensalmente, sob pena de não recebimento do aluguel.

**4.9.** Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar de imediato seguro contra incêndio para a cobertura total do imóvel, com a estipulação de indenização em valor suficiente segundo o seu valor sempre atualizado;

**4.10.** Sempre que as despesas constantes das Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente da LOCADORA, ficará a LOCATÁRIA obrigada a reembolsá-los assim que para tanto for solicitada.

**4.11.** Os valores constantes das Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU ficam sujeitos as alterações que ocorrerem, inclusive juros, multas e correção monetária.

4.12. Qualquer atraso no pagamento das Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU, por parte da LOCATÁRIA, dará direito à LOCADORA de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando a LOCATÁRIA ao pagamento da multa no valor de 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente à época, sem prejuízo das demais obrigações.



4.13. Todas as multas a que a LOCATÁRIA der causa, por ela serão pagas. A LOCATÁRIA será responsável também pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, inclusive pela retenção de aviso dos lançamentos respectivos. Com relação a tais impostos e taxas, a LOCATÁRIA obriga-se a obter, com a devida antecedência, junto aos órgãos respectivos, as contas, avisos e talões, diligenciando para que os recolhimentos possam ser feitos, fazendo os comprovantes chegarem em seguida, as mãos da LOCADORA do imóvel locado.

## 5. DO PRAZO

5.1. O período previsto para locação será de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da assinatura do contrato.

5.2. Findo o prazo estipulado no item 5.1, sem que as partes tenham convencionado, prorrogação do mesmo ou renovação contratual, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, no estado em que recebeu, conforme TERMO DE VISTORIA lavrado e assinado pelas partes, o qual fica fazendo parte integrante do presente.

5.3. Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido à LOCADORA nas mesmas condições em que o recebeu, passará a LOCATÁRIA a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.



## 6. DO REAJUSTE DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel para o segundo ano de locação, ou seja, 25/05/2018 a 25/05/2019 será de **RS\$7.000,00 (sete mil reais)**. Após este período, caso as partes desejem prosseguir com a

locação, o aluguel será reajustado anualmente por acordo entre as partes, de conformidade com o preço de mercado. Não havendo acordo com relação ao novo preço fica garantido à LOCADORA, no mínimo, a variação anual do IGPM (FGV). Caso haja alteração na legislação que regulamenta a forma de reajuste dos contratos, o valor do aluguel passará a ser reajustado pelo índice e periodicidade mínima legal.

## 7. DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes de Apoio à Educação, não podendo a LOCATÁRIA alterar o seu destino.

7.2. Não poderá a LOCATÁRIA infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e a tranqüilidade de seus vizinhos.

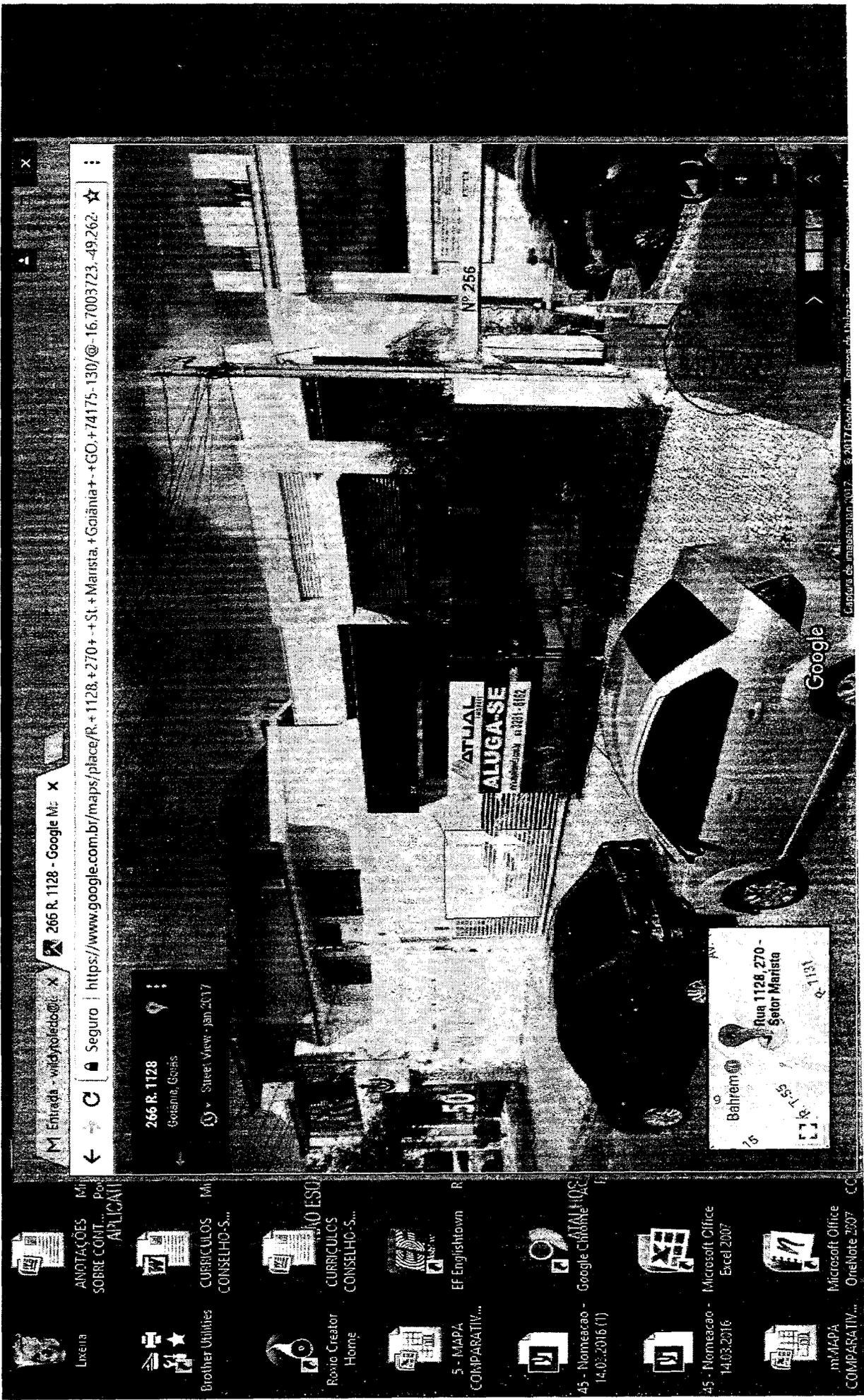
7.3. A LOCADORA dá à LOCATÁRIA os poderes necessários para reclamar junto a terceiros, se for o caso, em todos os assuntos que digam respeito à segurança, conservação, limpeza e manutenção do imóvel locado.

7.4. A LOCATÁRIA não poderá transferir o contrato, nem sublocar no todo ou em parte, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e por igual forma, alterar a destinação da locação sem autorização por escrito da LOCADORA, que se reserva o direito de negar, sem justificação de motivos.

Goiânia, 11 de maio de 2017.



FERNANDO CARVALHO COGO  
CPF N°. 274.063.308-47



- Lixeira
- Brother Utilities
- Rover Creator Home
- 5 - MAPA COMPARATIV...
- 45 - Nomeacao - 14.03.2016 (1)
- 45 - Nomeacao - 14.03.2016
- Microsoft Office OneNote 2007
- Microsoft Office Excel 2007
- Microsoft Office OneNote 2007

Entrada - widoyleo@...  
 266 R. 1128 - Google M: X  
 Seguro | <https://www.google.com.br/maps/place/R.+1128,+270+-+St.+Marista,+Goiânia+-,+GO,+74175-130/@-16,7003723,-49,262> ☆

266 R. 1128  
 Goiânia, Goiás  
 Street View - Jan 2017

ATUAL ALUGASE  
 Aluguel em Goiânia 011 2011-9182

Bahrem  
 Rua 1128, 270 - Setor Marista  
 1181

**DESPACHO**



**De:** Superintendência Administrativa

**Para:** Superintendência Executiva

Senhor Presidente,

Encaminho a Dispensa, com a sugestão de imóvel para funcionar a Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON - Centro de Gestão em Educação Continuada.

Sem mais para o momento, reiteramos nossa real consideração.

Goiânia/GO, 11 de maio de 2017



**FERNANDO CARVALHO COGO** †  
Superintendente Administrativo

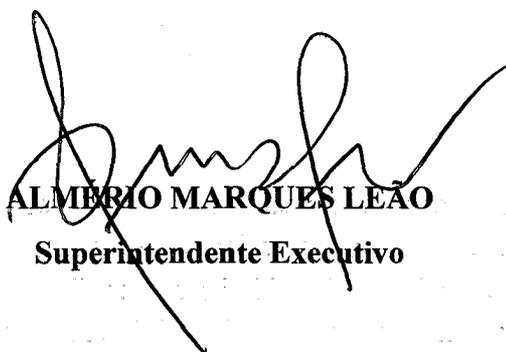


**DESPACHO**

Caso a contratação se encontre em conformidade com as leis, normas e regulamentos internos e externos, e respeite princípios da administração pública, AUTORIZO a continuidade do Processo nº 004/2017 referente à locação do imóvel, sugerido pela Superintendência Administrativa, para contemplar a Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON - Centro de Gestão em Educação Continuada, visando atender às demandas do Contrato de Gestão nº 002/2017-SED.

Remetam-se os autos ao setor responsável para medidas de estilo, nos termos da lei.

Goiânia/GO, 11 de maio de 2017.



**ALMIRIO MARQUES LEÃO**  
**Superintendente Executivo**

Ao  
CEGECON– Centro de Gestão em Educação Continuada



ASSUNTO: AValiação DE IMÓVEL PARA ALUGUEL

Prezados Senhores,

Foi solicitada por V.S. a avaliação do imóvel, situado à Rua 1128 Quadra 328 Lote 40 nº 270 Setor Sul, Goiânia-Go, quanto ao valor ideal para aluguel.

Trata-se o referido imóvel de um sobrado, com área construída de 388,00 m<sup>2</sup>, assim detalhado:

<b><u>ANDAR TÉRREO</u></b>	Composto de 7 salas, 3 banheiros individuais, 1 banheiro conjugado ao conjunto de 3 salas, hall, escada com 2 lances equipada com corrimão e gradil de segurança em aço inox que dá acesso ao piso superior. Piso em cerâmica. Pintura com tinta lavável. Fachada em vidros.
<b><u>ANDAR SUPERIOR</u></b>	Quatro suítes, sendo duas com sacada para área de lazer e duas de frente pra rua e para uma área livre (laje) com acesso pelo hall. Piso em cerâmica. Pintura com tinta lavável.
<b><u>AREAS EXTERNAS</u></b>	Tem uma área de lazer que possui piscina, 2 banheiros, cozinha pequena, calçada, canteiros nos rodapés de parte dos muros. Garagem para 2 carros.

Diante das informações descritas acima e tendo em vista: à localização, formato e tipo da construção, dimensões, condições de aproveitamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, idade da construção, distribuição das áreas internas e fins de utilização, bom estado geral de conservação e ainda a pesquisa de mercado realizada em sites de aluguel e nas imediações, constatamos que o valor sugerido para o citado imóvel é de **R\$ 8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais)** por mês.

Goiânia, 16 de maio de 2017.

  
**DÚLIO ROBSON VIANA VIEIRA**  
CPF 332.648.561-15  
CRECI-GO 8.299

Ao  
CEGECON– Centro de Gestão em Educação Continuada



ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL

Prezados Senhores,

Foi solicitada por V.S. a avaliação do imóvel, situado à Rua 1128 Quadra 328 Lote 40 n° 270 Setor Sul, Goiânia-Go, quanto ao valor ideal para aluguel.

Trata-se o referido imóvel de um sobrado, com área construída de 388,00 m<sup>2</sup>, assim detalhado:

<b><u>ANDAR TÉRREO</u></b>	Composto de 7 salas, 3 banheiros individuais, 1 banheiro conjugado ao conjunto de 3 salas, hall, escada com 2 lances equipada com corrimão e gradil de segurança em aço inox que dá acesso ao piso superior. Piso em cerâmica. Pintura com tinta lavável. Fachada em vidros.
<b><u>ANDAR SUPERIOR</u></b>	Quatro suítes, sendo duas com sacada para área de lazer e duas de frente pra rua e para uma área livre (laje) com acesso pelo hall. Piso em cerâmica. Pintura com tinta lavável.
<b><u>AREAS EXTERNAS</u></b>	Tem uma área de lazer que possui piscina, 2 banheiros, cozinha pequena, calçada, canteiros nos rodapés de parte dos muros. Garagem para 2 carros.

Diante das informações descritas acima e tendo em vista: à localização, formato e tipo da construção, dimensões, condições de aproveitamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, idade da construção, distribuição das áreas internas e fins de utilização, bom estado geral de conservação e ainda a pesquisa de mercado realizada em sites de aluguel e nas imediações, constatamos que o valor sugerido para o citado imóvel é de **R\$ 8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais)** por mês.

Goiânia, 16 de maio de 2017.

**DÚLIO ROBSON VIANA VIEIRA**  
**CPF 332.648.561-15**  
**CRECI-GO 8.299**

CÉDULA DE IDENTIDADE

Título **CORRETOR DE IMÓVEIS**  
habilitado na forma de lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978

Expedido por \*\*\*\*\*

Data da Diplomação \*\*\*\*\*



POLEGAR DIREITO



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'J. M. ...'.

Assinatura do Portador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**5ª REGIÃO/ GO**

Nº Inscrição **F 8299** C1 Data de Inscrição **31/8/2001** 1ª Via

Nome **DÚLIO ROBSON VIANA VIEIRA**

Nacionalidade **BRA**

Data de Nascimento **18/6/1967** Naturalidade **GOIÂNIA** - GO

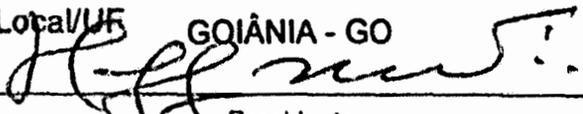
Filiação **DOMINGOS PINHEIRO VIEIRA**  
**LOURDES VIANA VIEIRA**

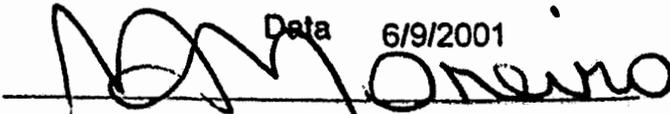
Nº Céd. Ident./Órgão **1503120** SSP/GO Data Emissão **7/1/2000**

C.P.F./MF **332.648.561-15**

Local/UF **GOIÂNIA - GO**

Data **6/9/2001**

  
Presidente  
**OSCAR HUGO MONTEIRO GUIMARÃES**

  
Diretor 1º Secretário  
**MARIA APARECIDA MOREIRA**

Tem Fé Pública em todo Território Nacional (Art. 1º da Lei nº 6.206, de 07.05.75)



## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 5ª REGIÃO

Rua 56, Nº 390, Edifício Palácio dos Colibris, CEP: 74.810-240, Jardim Goiás - Goiânia - Goiás

### CERTIDÃO DE REGULARIDADE



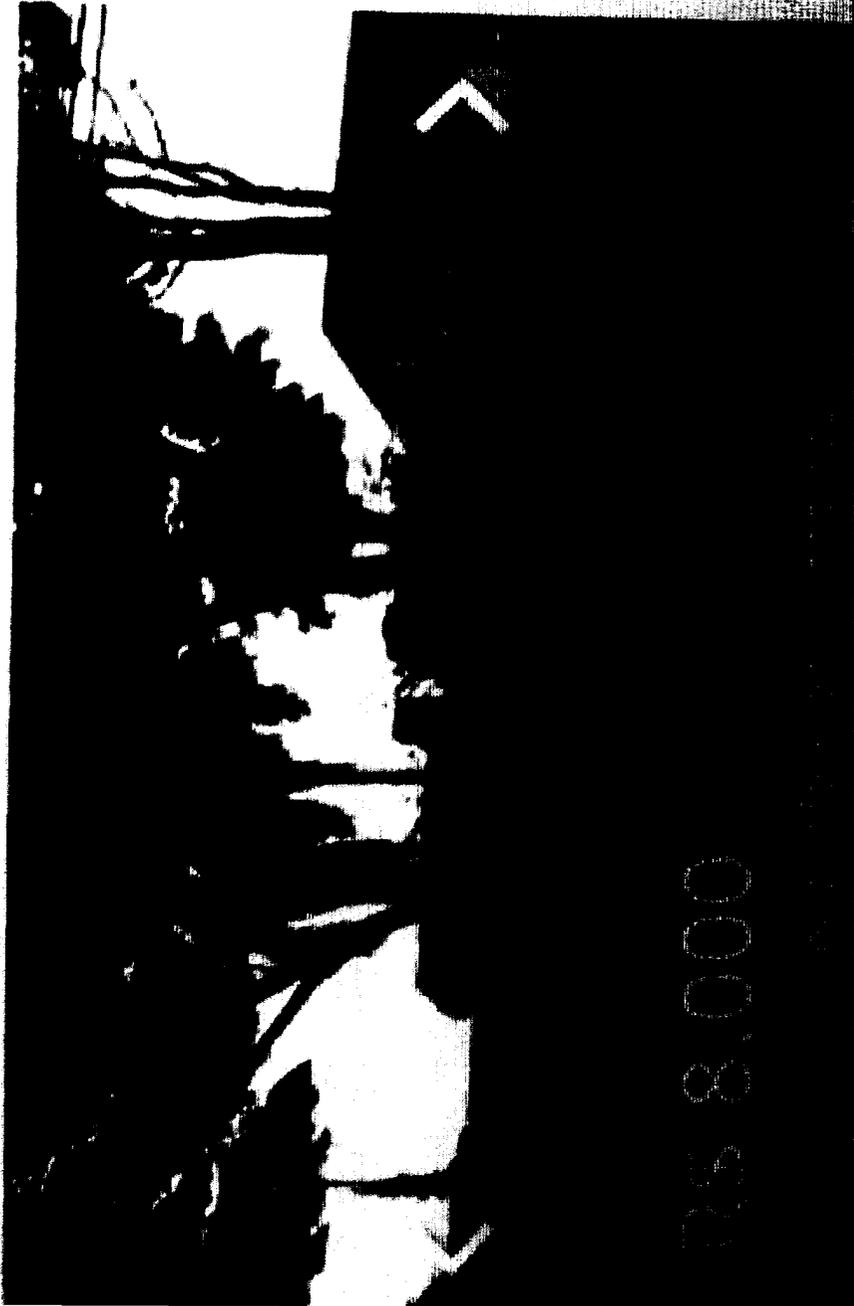
Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **DÚLIO ROBSON VIANA VIEIRA**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o n.º 8299, desde **21/08/2001**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE GOIÁS conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI. Fica ressalvado o direito do CRECI 5ª Região/GO de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação de penalidades administrativas.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede do CRECI 5ª Região/GO.  
Rua 56, Qd. B-14, Lts. 7/8, Palácio dos Colibris, Cep. 74.810-240, Jardim Goiás - Goiânia - Goiás.

Esta certidão é válida até 22/06/2017 15:52:52.

Código de Autenticidade: 51363

Data/Hora da Emissao: 23/05/2017 15:52:52.



R\$ 8.000

Rua 147, n.º 467 - Setor Marista, Goi

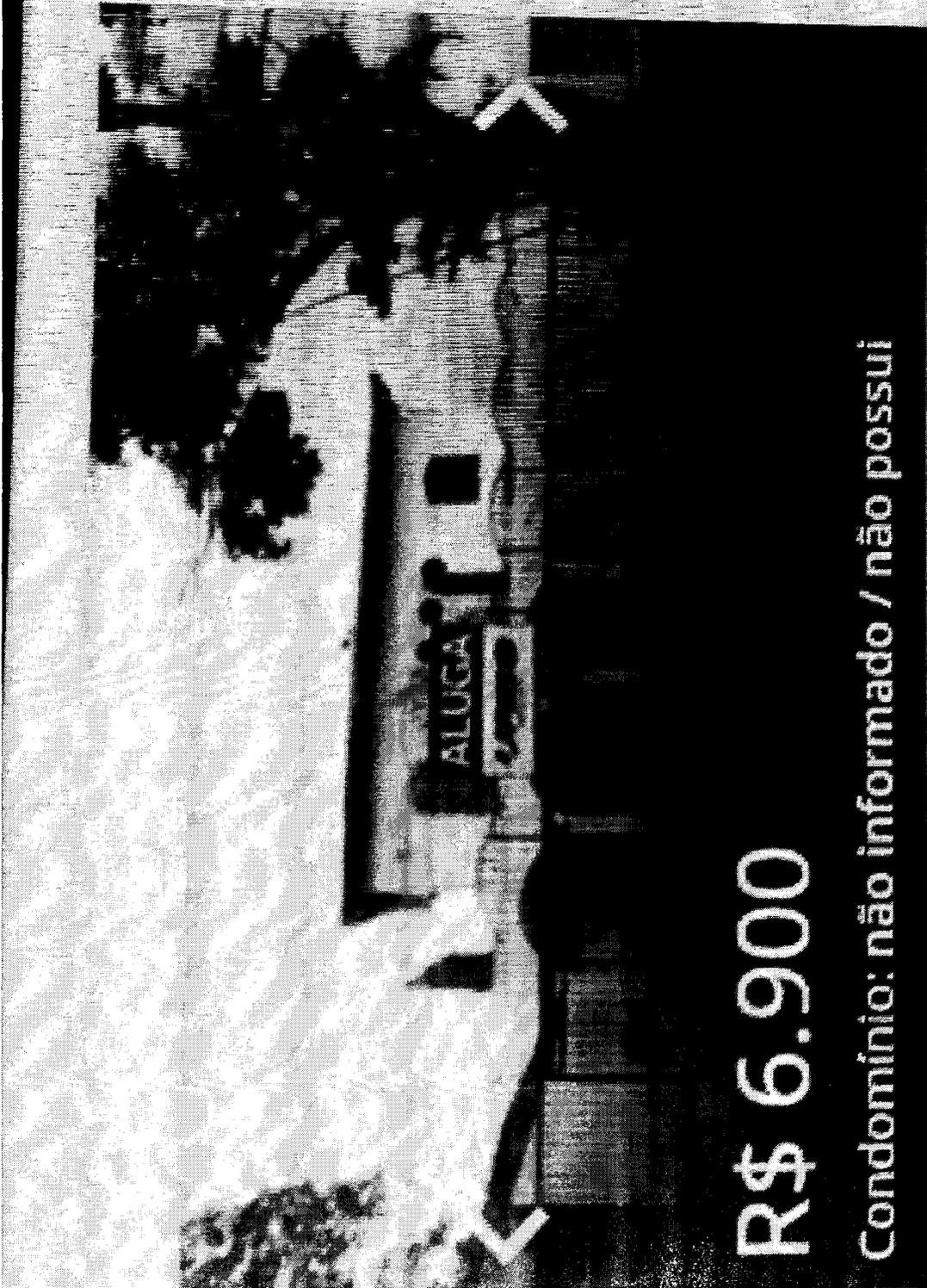
## Sobrado com 4 Quartos

Quatro quartos sendo 1 suíte, sala p  
social, roupeiro, copa/cozinha, despe

Área m <sup>2</sup>	Quartos	Suítas
350	4	1

VER TOPOS OS DETALHES





**R\$ 6.900**

Condomínio: não informado / não possui

Rua 1124, 123 - Setor Ma

# Ponto Comerci

REF: 297.04 quartos com  
social, copa, cozinha, dep

Área m<sup>2</sup> **264** Quartos **4**

VER TODOS OS DETALHI



Rua 1143 - Setor Marista, Goiânia - GO

# Sobrado com 5 Quartos para

COMERCIAIS QUARTOS, SENDO 12 SUITES,  
03 AMBIENTES, LAVABO, COZINHA COMPLETA

Área m<sup>2</sup>  
**296**

Quartos  
**5**

Suites  
**12**



GECON  
17  
Ondulosa  
lubrica



Goiânia-Go, 17 de maio de 2017.

AO  
CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA  
GOIÂNIA-GOIÁS

**REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL**



Senhores,

De acordo com a solicitação de V.Sa. Apresentamos a conclusão de nossa avaliação, quanto ao valor de aluguel do imóvel, situado à Rua 1128 Quadras 328 Lote 40 n° 270 Setor Sul, nesta Capital, descrito abaixo:

**Trata-se de um imóvel do tipo sobrado, construído em alvenaria, constituído de piso térreo e piso superior, totalizando 388,00m<sup>2</sup> de área construída, assim detalhado:**

- Térreo composto de 7 (sete) salas, hall, 4 (quatro) banheiros, piso em cerâmica; escada de 2 lances que liga ao andar superior, que possui corre-mão em aço inox.
- Superior composto de 4 (quatro) quartos, sendo todos suítes, 2 (dois) com sacada para área de lazer, 2 (dois) para rua e para uma área sem cobertura que tem acesso pelo hall. O piso é do tipo cerâmico.
- Área Externa (Lazer) com piscina, cozinha, 2 (dois) banheiros e uma sala pequena para uso diverso. Piso calçado de pedras, canteiros. A frente do imóvel possui fachada em vidros, garagem para 2 carros e canteiros.

Tomando-se por base as informações acima e tendo em vista, que à localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, as adequações comerciais já existentes, padrão do logradouro, acesso fácil a serviços públicos, bancos, comercio em geral, fins de utilização, estado geral de conservação, pesquisa de mercado realizado, avaliamos que o valor abaixo é o sugerido para o citado imóvel.

**R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais) por mês.**

Atenciosamente,

  
**VÁGNO ALVES MEDEIROS**  
CPF 878.734.001-15  
CRECI-TO 2418  
EV-GO 1157

**Vágno Alves Medeiros**  
CPF: 878.734.001-15  
CRECI: 2418-TO

Goiânia-Go, 17 de maio de 2017.



AO  
CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA  
GOIÂNIA-GOÍÁS

**REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL**

Senhores,

De acordo com a solicitação de V.Sa. Apresentamos a conclusão de nossa avaliação, quanto ao valor de aluguel do imóvel, situado à Rua 1128 Quadras 328 Lote 40 n° 270 Setor Sul, nesta Capital, descrito abaixo:

**Trata-se de um imóvel do tipo sobrado, construído em alvenaria, constituído de piso térreo e piso superior, totalizando 388,00m<sup>2</sup> de área construída, assim detalhado:**

- Térreo composto de 7 (sete) salas, hall, 4 (quatro) banheiros, piso em cerâmica; escada de 2 lances que liga ao andar superior, que possui corre-mão em aço inox.
- Superior composto de 4 (quatro) quartos, sendo todos suítes, 2 (dois) com sacada para área de lazer, 2 (dois) para rua e para uma área sem cobertura que tem acesso pelo hall. O piso é do tipo cerâmico.
- Área Externa (Lazer) com piscina, cozinha, 2 (dois) banheiros e uma sala pequena para uso diverso. Piso calçado de pedras, canteiros. A frente do imóvel possui fachada em vidros, garagem para 2 carros e canteiros.

Tomando-se por base as informações acima e tendo em vista, que à localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, as adequações comerciais já existentes, padrão do logradouro, acesso fácil a serviços públicos, bancos, comercio em geral, fins de utilização, estado geral de conservação, pesquisa de mercado realizado, avaliamos que o valor abaixo é o sugerido para o citado imóvel.

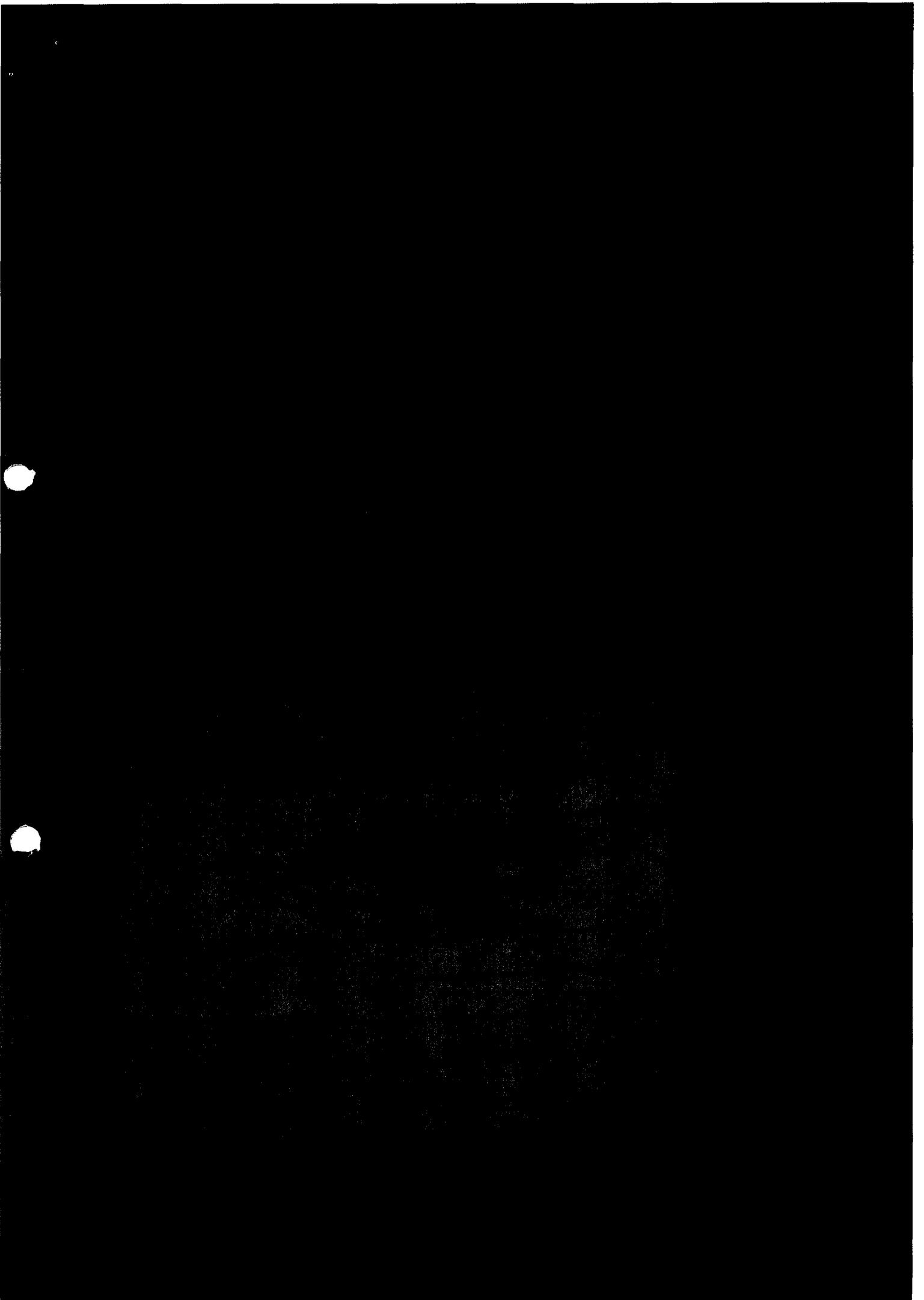
**R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais) por mês.**

Atenciosamente,

  
**VAGNO ALVES MEDEIROS**  
CPF 878.734.001-15  
CRECI-TO 2418  
EV-GO 1157

**Vagno Alves Medeiros**  
CPF. 878.734.001-15  
CRECI. 2418-TO







CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI 25ª REGIÃO/TO  
ACSU-SO, Nº 60, CONJUNTO 1, LOTE 20, AV. TEOTONIO SEGURADO  
PALMAS/TO, CEP 78902-230

### CERTIDÃO DE REGULARIDADE

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **VAGNO ALVES MEDEIROS**, sob o CPF/CNPJ **878.734.001-15**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº 2418, desde **15/07/2013**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO TOCANTINS conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI. Fica ressalvado o direito do CRECI 25ª Região/TO de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação penalidade administrativa.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede do CRECI 25ª Região/TO.

ACSU-SO, Nº 60, CONJUNTO 1, LOTE 20, AV. TEOTONIO SEGURADO, PALMAS/TO, CEP 78902-230.

Esta certidão é válida até 23/06/2017 17:19:06.

Código de Autenticidade: 23593

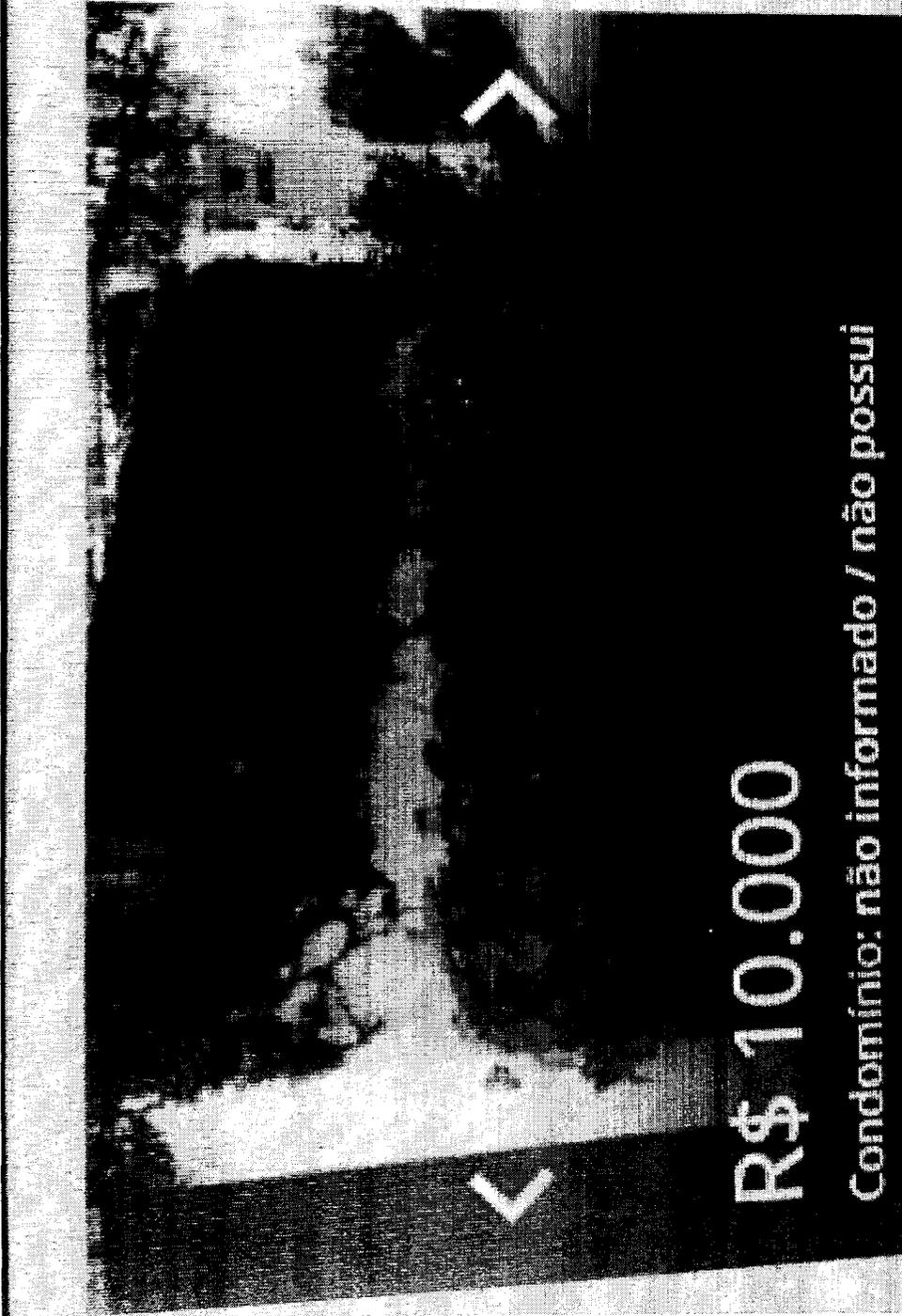
Data/Hora da Emissão: 24/05/2017 17:19:06



[Nova Consulta](#)

[Imprimir](#)

----- FIM -----



**R\$ 10.000**

Condomínio: não informado / não possui

Setor Marista, Goiânia - GO  
**Casa com 4 Quartos**

Casa Padrão, Sobrado/Alto

Área m<sup>2</sup>

**400**

Quartos

**4**

**VER TODOS OS DETALHES**

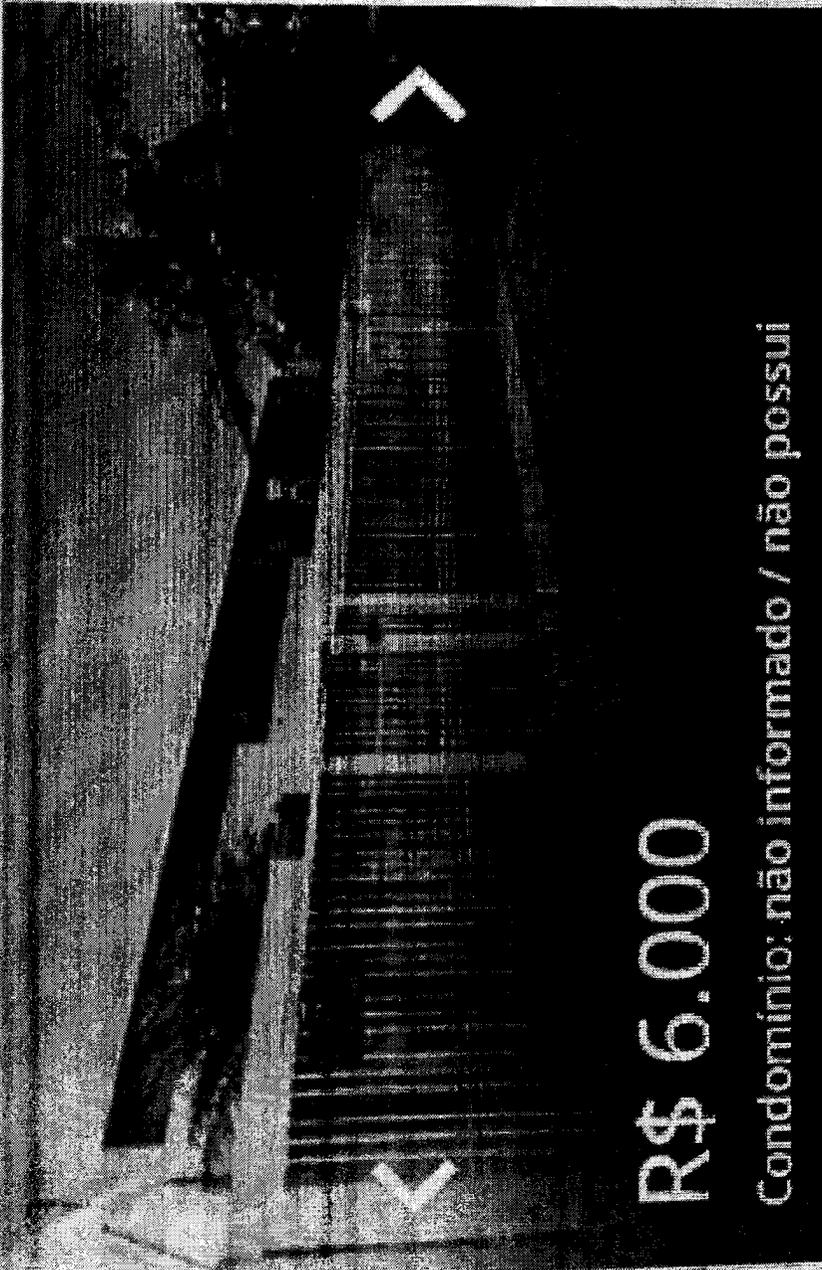
GOIÁS-SE...pdf ^

TERMO--ADITIVO-...pdf ^

SINPRO GO - CCJ...pdf ^

3200  
23  
Imobiliar  
Rafica

Condomínio: R\$ 240



R\$ 6.000

Condomínio: não informado / não possui

Rua 137/274 - Setor Marista, Goiânia

**Imóvel comercial com**

CÓDIGO: M-CASA COMERCIAL COM  
AMBIENTES COZINHA WC SOCIAL A

Área m <sup>2</sup>	Quartos	Suítes
<b>300</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

**VER TODOS OS DETALHES**

Setor Marista, Goiânia - GO



**RS\$ 10.000**

**Setor Sul**

Rua 124 - Cotia - SP

 5 quartos

 2 suítes

 547m<sup>2</sup>

Casa

PAVIMENTO SUPERIOR 3 QUARTOS SENDO 2 SUÍTES E 1 COM CLOSET E SACADA PAVIMENTO

SUBSÓLEO

Atualizado 10/16

ALFA CENTER IMÓVEIS

ALFA CENTER



R\$ 7.500

Setor Sul

Rua 114 - Goiânia GO



4 quartos



2 suítes



12 vagas



550m<sup>2</sup>

Casa

Atualizado em 16/05/2017. SETOR SUL - RUA 114A - 4A BARRA  
AMBIENTES - LAV. DE WC SOCIAL SENDO 02 C/ARMAS - CUB. DE

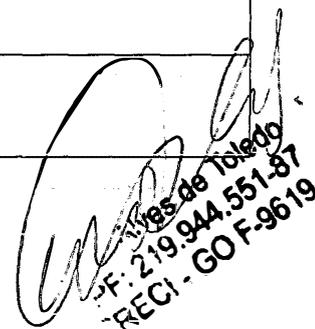
Atualizado por:



# Formulário de descrição e avaliação do imóvel



Nome da Empresa ou Corretor: <b>WILDY ALVES DE TOLEDO</b>
Solicitante: <b>CEGECOM – CENTRO DE GESTÃO A EDUCAÇÃO CONTINUADA</b>
Data da Avaliação: <b>19 de maio de 2017</b>
Endereço do Imóvel: <b>RUA 1.128 QD. 238 LT. 40 N° 270 - SETOR SUL – GOIÂNIA - GOIÁS</b>
Referências/como chegar: <b>PRÓXIMO AS RUAS 136 E AVENIDA 85</b>
Tipo do imóvel (casa, apartamento, lote, fazenda, etc.): <b>CASA/SOBRADO COM DOIS PAVIMENTOS.</b>
Área do terreno: <b>530,00m<sup>2</sup> (QUINHENTOS E TRINTA METROS QUADRADOS).</b>
Área verde: <b>POSSUI POUCA AREA VERDE, SOMENTE CANTEIROS NA AREA DE LAZER E NA FRENTE DA CONSTRUÇÃO.</b>
Área das edificações secundárias: <b>NÃO POSSUI</b>
TOTAL DE AREA CONSTRUIDA: <b>388,00m<sup>2</sup> (TREZENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS)</b>
<b>Descrever quantidade e acabamento dos Itens Abaixo:</b>
1-Quartos: <b>PAVIMENTO SUPERIOR = 2 QUARTOS COM SACADA PARA AREA DE LAZER; 2 QUARTOS DE FRENTE PRA RUA, SENDO TODOS SUITES; AREA DESCOBERTA NA SAÍDA DO HALL COM FRENTE PARA RUA.</b>
2-Banheiros <b>PAVIMENTO TERREO = 3 BANHEIROS INDIVIDUAIS; 1 BANHEIRO CONJUGADO A SALAS.</b>
3-Suítes <b>PAVIMENTO SUPERIOR = QUATRO</b>
4-Sala <b>PAVIMENTO TERREO = 6 SALAS PARA ESCRITÓRIO; 1 SALA PARA RECEPÇÃO; HALL.</b>
5-Cozinha <b>PEQUENA COZINHA NA AREA EXTERNA.</b>
6-DCE <b>NÃO POSSUI</b>
7-Varanda: <b>NÃO POSSUI</b>
8-Lavanderia: <b>NÃO POSSUI</b>
9-Piscina <b>POSSUI PISCINA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.</b>
10-Churrasqueira <b>NÃO POSSUI</b>

  
Wildy Alves de Toledo  
F: 219.944.551-87  
REC1 - GO F-9619

## Formulário de descrição e avaliação do imóvel



11-Quarto de serviço <b>POSSUI UM QUARTO NA AREA EXTERNA, TRANFORMADO EM SALA DE ARQUIVO.</b>
12-Garagem: <b>PARA 2 CARROS</b>
13-Salão de festas: <b>NÃO POSSUI</b>
14-Sauna <b>NÃO POSSUI</b>
15-Lazer <b>AREA EXTERNA COM PISCINAS, CALÇADA, COZINHA, 2 BANHEIROS, CANTEIROS NA LATERAL DO MURO.</b>
Outros: <b>OS PISOS INTERNOS DO IMÓVEL SÃO TODOS EM CERAMICA, COM DETALHE EM ALGUNS BANHEIROS QUE POSSUEM PASTILHAS NO PISO, INCLUSIVE DANIFICADAS.</b> <b>O IMÓVEL POSSUI DOIS LANCES DE ESCADAS COM LARGURA IDEAL E CORRE-MÃO E GRADE DE PROTEÇÃO EM INOX, LIGANDO O PAVIMENTO TERREO AO SUPERIOR. FACHADA DO IMÓVEL TODA EM VIDRO BLINDEX.</b>
Parecer a respeito do Imóvel: <b>O IMÓVEL SE ENCONTRA EM BOAS CONDIÇÕES DE USO, SUAS REPARTIÇÕES FUNCIONAIS, SUA LOCALIZAÇÃO É EM ÓTIMA REGIÃO DA CIDADE, ONDE SE TEM ACESSO COM FACILIDADE A TODOS OS SERVIÇOS, TAIS COMO BANCOS, ORGÃOS E REPARTIÇÕES PÚBLICAS, SHOPPINGS CENTERS, SUPERMERCADOS, ETC. O IMÓVEL OFERECE BOAS CONDIÇÕES DE USO, INCLUSIVE JÁ POSSUI ADEQUAÇÕES COMERCIAIS DE ACORDO COM OS INTERESSES FINS E NECESSIDADES DO LOCADOR. O IMÓVEL APRESENTA POUCA LUMINOSIDADE NATURAL.</b>
Preço sugerido do Aluguel: <b>O PREÇO SUGERIDO PARA O ALUGUEL É DE R\$ 8.700,00 (OITO MIL E SETECENTOS) POR MÊS.</b>

SALIENTAMOS QUE ALÉM DAS CONDIÇÕES LEVANTADAS E ENUMERADAS ACIMA, FORAM FEITAS TAMBÉM PESQUISAS DE MERCADO NA REGIÃO E EM SEUS ARREDORES, CONSULTADOS SITES DE ALUGUEIS, O QUE NOS DEU SUBSIDIOS BASTANTE PARA A PRESENTE AVALIAÇÃO.

Goiânia, 19 de maio de 2017.

WILDY ALVES DE TOLEDO  
CPF 219.944.551/87  
CRECI-GO 9619

**Wildy Alves de Toledo**  
**CPF: 219.944.551-87**  
**CRECI - GO F-9619**

# Formulário de descrição e avaliação do imóvel



Nome da Empresa ou Corretor: <b>WILDY ALVES DE TOLEDO</b>
Solicitante: <b>CEGECOM – CENTRO DE GESTÃO A EDUCAÇÃO CONTINUADA</b>
Data da Avaliação: <b>19 de maio de 2017</b>
Endereço do Imóvel: <b>RUA 1.128 QD. 238 LT. 40 N° 270 - SETOR SUL – GOIÂNIA - GOIÁS</b>
Referências/como chegar: <b>PRÓXIMO AS RUAS 136 E AVENIDA 85</b>
Tipo do imóvel (casa, apartamento, lote, fazenda, etc.): <b>CASA/SOBRADO COM DOIS PAVIMENTOS.</b>
Área do terreno: <b>530,00m<sup>2</sup> (QUINHENTOS E TRINTA METROS QUADRADOS).</b>
Área verde: <b>POSSUI POUCA AREA VERDE, SOMENTE CANTEIROS NA AREA DE LAZER E NA FRENTE DA CONSTRUÇÃO.</b>
Área das edificações secundárias: <b>NÃO POSSUI</b>
TOTAL DE AREA CONSTRUIDA: <b>388,00m<sup>2</sup> (TREZENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS)</b>
<b>Descrever quantidade e acabamento dos Itens Abaixo:</b>
1-Quartos: <b>PAVIMENTO SUPERIOR = 2 QUARTOS COM SACADA PARA AREA DE LAZER; 2 QUARTOS DE FRENTE PRA RUA, SENDO TODOS SUITES; AREA DESCOBERTA NA SAÍDA DO HALL COM FRENTE PARA RUA.</b>
2-Banheiros <b>PAVIMENTO TERREO = 3 BANHEIROS INDIVIDUAIS; 1 BANHEIRO CONJUGADO A SALAS.</b>
3-Suítes <b>PAVIMENTO SUPERIOR = QUATRO</b>
4-Sala <b>PAVIMENTO TERREO = 6 SALAS PARA ESCRITÓRIO; 1 SALA PARA RECEPÇÃO; HALL.</b>
5-Cozinha <b>PEQUENA COZINHA NA AREA EXTERNA.</b>
6-DCE <b>NÃO POSSUI</b>
7-Varanda: <b>NÃO POSSUI</b>
8-Lavanderia: <b>NÃO POSSUI</b>
9-Piscina <b>POSSUI PISCINA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.</b>
10-Churrasqueira <b>NÃO POSSUI</b>

  
Wildy Alves de Toledo  
CPF: 219.944.551-87  
REC- GO F-9619

## Formulário de descrição e avaliação do imóvel



11-Quarto de serviço <b>POSSUI UM QUARTO NA AREA EXTERNA, TRANFORMADO EM SALA DE ARQUIVO.</b>
12-Garagem: <b>PARA 2 CARROS</b>
13-Salão de festas: <b>NÃO POSSUI</b>
14-Sauna <b>NÃO POSSUI</b>
15-Lazer <b>AREA EXTERNA COM PISCINAS, CALÇADA, COZINHA, 2 BANHEIROS, CANTEIROS NA LATERAL DO MURO.</b>
Outros: <b>OS PISOS INTERNOS DO IMÓVEL SÃO TODOS EM CERAMICA, COM DETALHE EM ALGUNS BANHEIROS QUE POSSUEM PASTILHAS NO PISO, INCLUSIVE DANIFICADAS.</b> <b>O IMÓVEL POSSUI DOIS LANCES DE ESCADAS COM LARGURA IDEAL E CORRE-MÃO E GRADE DE PROTEÇÃO EM INOX, LIGANDO O PAVIMENTO TERREO AO SUPERIOR. FACHADA DO IMÓVEL TODA EM VIDRO BLINDEX.</b>
Parecer a respeito do Imóvel: <b>O IMÓVEL SE ENCONTRA EM BOAS CONDIÇÕES DE USO, SUAS REPARTIÇÕES FUNCIONAIS, SUA LOCALIZAÇÃO É EM ÓTIMA REGIÃO DA CIDADE, ONDE SE TEM ACESSO COM FACILIDADE A TODOS OS SERVIÇOS, TAIS COMO BANCOS, ORGÃOS E REPARTIÇÕES PÚBLICAS, SHOPPINGS CENTERS, SUPERMERCADOS, ETC. O IMÓVEL OFERECE BOAS CONDIÇÕES DE USO, INCLUSIVE JÁ POSSUI ADEQUAÇÕES COMERCIAIS DE ACORDO COM OS INTERESSES FINS E NECESSIDADES DO LOCADOR. O IMÓVEL APRESENTA POUCA LUMINOSIDADE NATURAL.</b>
Preço sugerido do Aluguel: <b>O PREÇO SUGERIDO PARA O ALUGUEL É DE R\$ 8.700,00 (OITO MIL E SETECENTOS) POR MÊS.</b>

SALIENTAMOS QUE ALÉM DAS CONDIÇÕES LEVANTADAS E ENUMERADAS ACIMA, FORAM FEITAS TAMBÉM PESQUISAS DE MERCADO NA REGIÃO E EM SEUS ARREDORES, CONSULTADOS SITES DE ALUGUEIS, O QUE NOS DEU SUBSIDIOS BASTANTE PARA A PRESENTE AVALIAÇÃO.

Goiânia, 19 de maio de 2017.

WILDY ALVES DE TOLEDO

CPF 219.944.551/87

CRECI-GO 9619

**Wildy Alves de Toledo**  
**CPF: 219.944.551-87**  
**CRECI - GO F-9619**

CEGECOM  
Flggs: *A*  
*Anderson*  
Rubrica





**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 5ª REGIÃO**  
Rua 56, Nº 390, Edifício Palácio dos Colibris, CEP: 74.810-240, Jardim Goiás - Goiânia - Goiás



### CERTIDÃO DE REGULARIDADE



Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **WILDY ALVES DE TOLEDO**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o n.º 9619, desde **04/04/2003**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE GOIÁS conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI. Fica ressalvado o direito do CRECI 5ª Região/GO de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação de penalidades administrativas.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede do CRECI 5ª Região/GO.  
Rua 56, Qd. B-14, Lts. 7/8, Palácio dos Colibris, Cep. 74.810-240, Jardim Goiás - Goiânia - Goiás.

Esta certidão é válida até 22/06/2017 15:57:09.

Código de Autenticidade: 51364

Data/Hora da Emissao: 23/05/2017 15:57:09.

R\$ 25.000

Setor Sul

Rua 115A - Goiânia GO

 8 quartos

 7 vagas

 901m<sup>2</sup>

Casa

GUARITA DE SEGURANÇA COM BANHEIRO, HALL  
DE ESTAR, ESCRITÓRIO, 09 SALAS AMPLAS

Atualizado hoje

ALFA CENTER IMOVEIS

Ver detalhes



nao informado / nao possui

Rua 135 esq. com Rua 122, 16, Qd. 4

## Sobrado com 4 Quartos

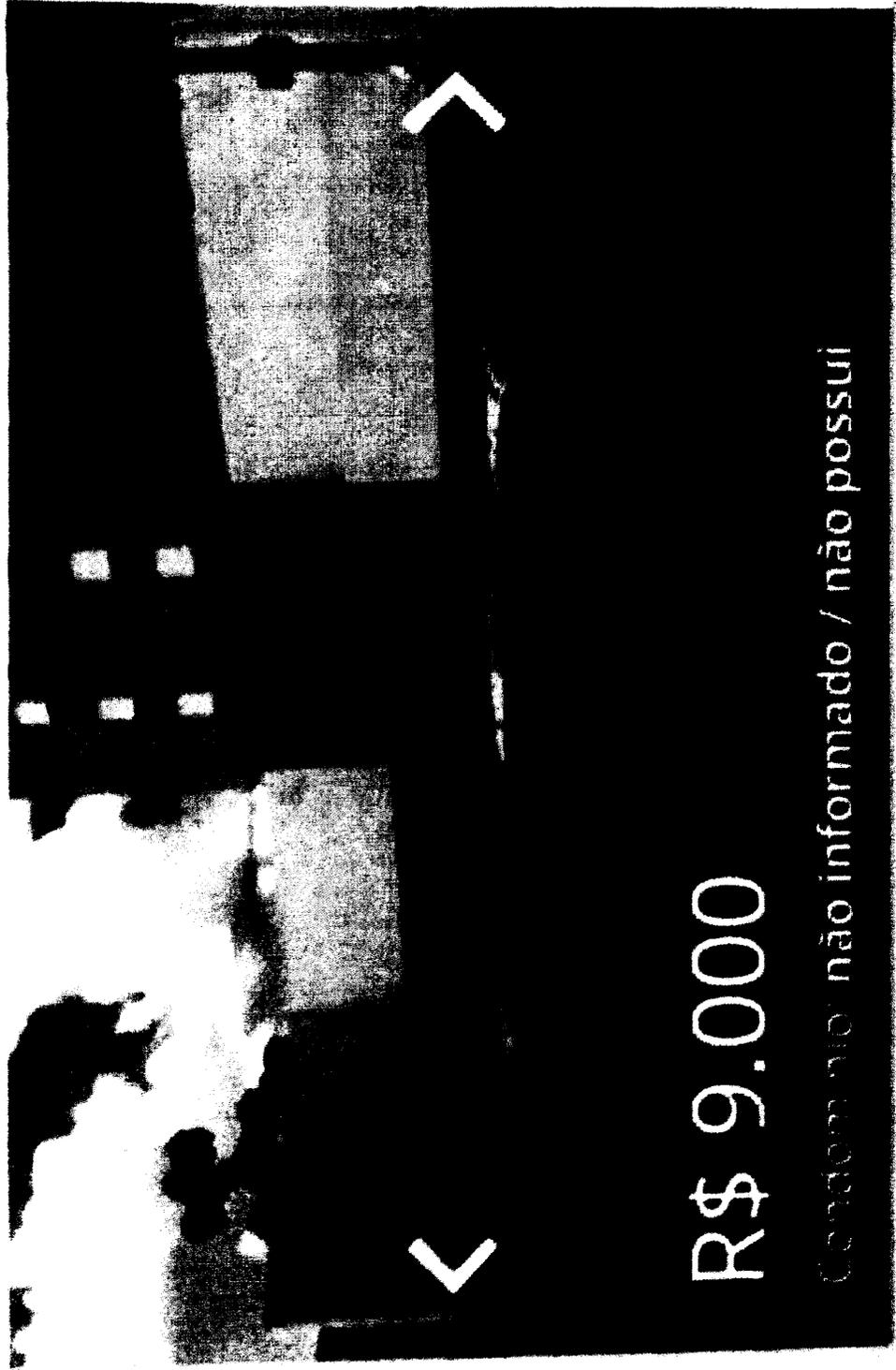
Sobrado comercial prox. ao Parque,  
três quartos todos suites com armários

Área m²	Quartos	Suites
<b>380</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

R\$ 9.800

VER TODOS OS DETALHES





R\$ 9.000

Condomínio não informado / não possui

IMÓVEL COMERCIAL - CO

# Imóvel comerc

Área m<sup>2</sup> 358

Quartos 8

Área m<sup>2</sup> Quartos

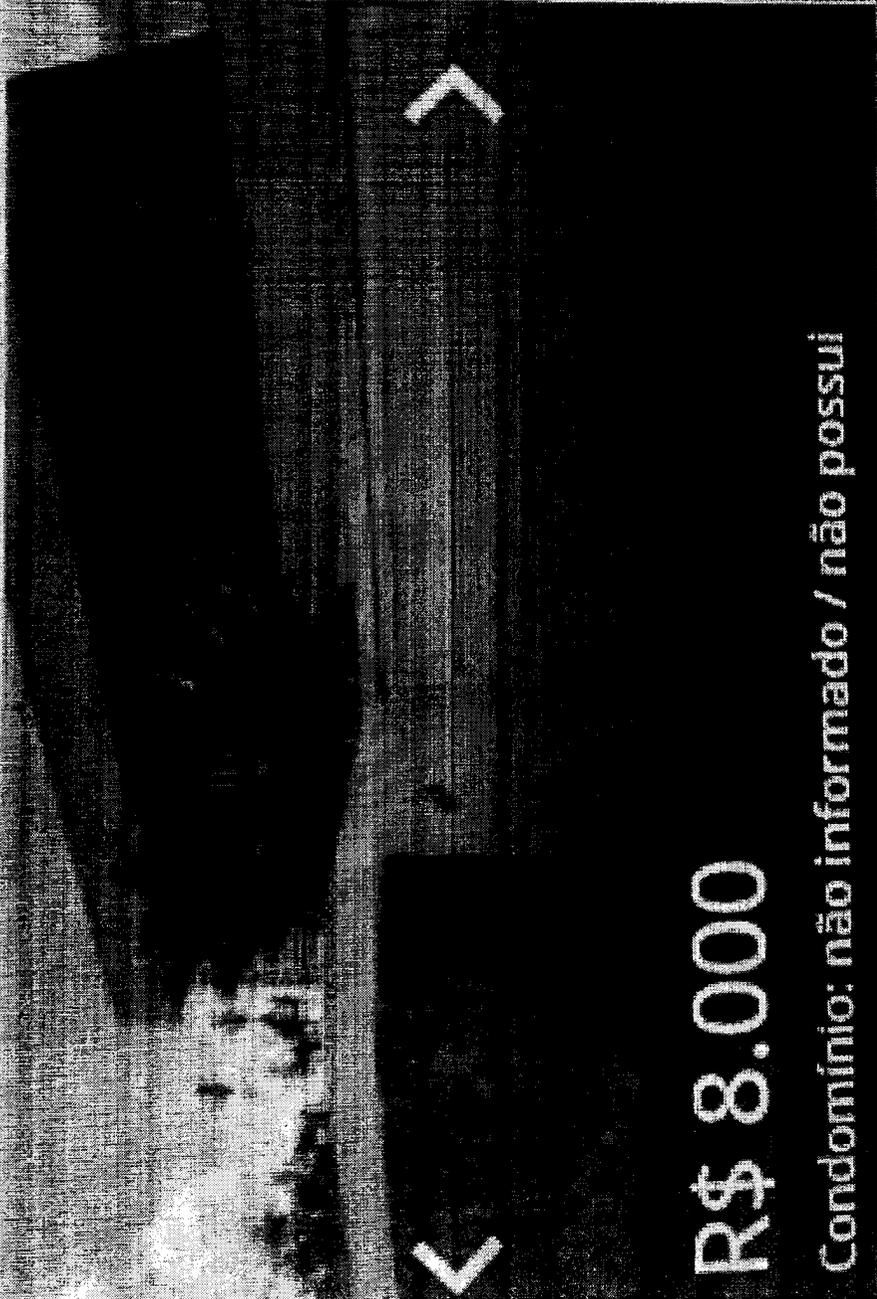
358

8

VER TODOS OS DETALH

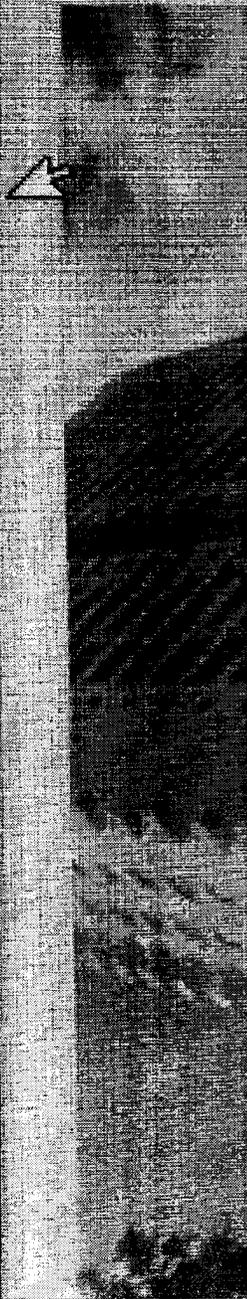


ASSOCIADO DE A...



**R\$ 8.000**

Condomínio: não informado / não possui



Setor Marista, Goiânia - GO

## Ponto Comercial com

REF: 6854, 3 suítes com armários, w  
armários, varanda com churrasqueira

Área m²	Quartos	Suítes
<b>280</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

[VER TODOS OS DETALHES](#)

CON

Setor Marista, Goiânia - GO

## Apartamento com Qua



**R\$ 6.000**

**Setor Sul**

Rua 102-A Numero 109 Com Fundos Para a Rua 83-F - Goiânia GO



 6 quartos

 2 suítes

 7 vagas

 500m<sup>2</sup>

CASA

Alugueira Casa no Setor Sul Setor Sul Setor Sul, sala para três ambientes, cozinha com dependência completa de empregada, área de serviço, seis quartos.

Atualizado hoje

ARAGUAJÁ BUSINESS  
GO

Ver detalhes

**CONTATAR**





**DESPACHO nº 004 /2017-CC**

**De:** Setor de Compras e Contratos

**Para:** Setor Financeiro

Solicito a avaliação por parte do Setor Financeiro se existe dotação orçamentária para o objeto proposto e se possui disponibilidade orçamentária para a contratação abaixo proposta:

- **Objeto:** Locação de imóvel;
- **Locatária:** 3A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME;
- **Valor no primeiro ano:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);
- **Valor mensal nos primeiros 6 meses do primeiro ano:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
- **Valor mensal nos últimos 6 meses do primeiro ano:** R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais);
- **Valor mensal nos últimos 12 meses:** R\$ 7.000,00 (sete mil reais);
- **Valor Total no segundo ano:** R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais);

Goiânia/GO, 23 de maio de 2017.

*Andressa de Almeida e Silva*  
Analista Administrativo I

*Andressa de Almeida*  
**ANDRESSA DE ALMEIDA E SILVA**  
**SETOR DE CONTRATOS**



## DESPACHO ORÇAMENTÁRIO

**De:** Superintendência Financeira

**Para:** Superintendência Administrativa  
Setor de Compras e Contratos

Conforme solicitação efetuada através do Despacho nº.002/2017-CC, informamos que existe dotação e disponibilidade orçamentária para o objeto proposto.

A rubrica orçamentária para a presente contratação será:

**Objeto:** Locação Imóvel

**Empresa vencedora:** 3A Administração e Participações Ltda - ME

**Valor Primeiro Ano: R\$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais).**

**Valor Mensal (6 primeiros meses): R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais).**

**Valor Mensal (6 últimos meses primeiro ano): R\$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais).**

**Valor Segundo Ano: R\$ 84.000,00 (Oitenta e Quatro Mil Reais).**

**Valor Mensal (segundo ano): R\$ 7.000,00 (Sete Mil Reais).**

Remetam-se os autos ao setor responsável para as demais providências necessárias.

Goiânia, 23 de maio de 2017.

  
**THAINE VILAS BÔAS**  
Orçamento e Gestão de Custos

DE ACORDO COM A LIQUIDAÇÃO, REMETA-SE  
A SUPERINTENDÊNCIA EXECUTIVA.

  
**LEANDRO SOARES DA SILVA**  
Superintendente Financeiro

# CAMPOS DOMINGUES

Sociedade Individual de Advocacia



## PARECER 01/17

Em atendimento à solicitação de parecer jurídico do Setor de Contratos da Superintendência Administrativa do CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA, quanto à possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel especificado no TR 004/2017, destinado exclusivamente para o exercício das atividades de escritório de pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas, para ser a Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON, cujo contrato foi celebrado com a empresa 3A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA – ME, situado na Rua 1.128, Qd. 238, Lt. 40, no Setor Marista, importante trazer em evidência alguns esclarecimentos.

É sabido que a Organização Social não integra o Poder Público, ela coopera com o Estado se relacionando com este por meio de um Contrato de Gestão, desta forma, seus contratos são em tese celebrados sem licitação, porém devem obediência aos princípios gerais administrativos e ao Regulamento de Compras e Serviços, aprovado pelo Conselho da Administração e pela Controladoria Geral, estabelecendo as normas, rotinas e critérios para aquisição de bens, contratação de obras e serviços e alienação de bens públicos.

Neste sentido, em conformidade com o Regulamento de Compras, Resolução Normativa 001/2017-CEGECON, que autoriza a dispensa no caso de locação de imóvel que se destina às finalidades do Contrato de Gestão, com preço de mercado compatível e avaliação prévia, que foi extraído do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, informou a Superintendência Administrativa do CEGECON, que a referida contratação se faz necessária em razão de o imóvel ser considerado propício para o desenvolvimento dos trabalhos realizados por esta Organização Social e ter a localização apropriada, próxima à Secretaria de Estado

# CAMPOS DOMINGUES

Sociedade Individual de Advocacia



de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e da Agricultura, Pecuária e Irrigação.

Assim, traz-se à baila o artigo 24, inciso X, da Lei de Licitações, que declara ser dispensável tal contratação. Veja-se:

*Artigo 24. É dispensável a Licitação:*

(...)

*X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Deste modo, realizou-se avaliação prévia com cotações opinativas por 3 corretores, devidamente inscritos no CRECI, conforme estabelece o art. 7º, §3º, da Resolução Normativa 001/2017, chegando à conclusão de que o imóvel, supracitado, atende às necessidades de instalações e localização para o bom funcionamento da Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON, situado em região estratégica, com o preço compatível com o valor de mercado.

Por fim, no que tange as minutas que acompanham o presente procedimento, observa-se que estão de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos: art. 7º; inciso V, da Resolução Normativa 001/2017, que assim dispõe, *in verbis*:

*Art. 7º - Fica dispensado o procedimento disposto no §1º do Art. 6º deste regulamento, mediante prévia solicitação por escrito da Superintendência Administrativa ou da Superintendência de Planejamento, Orçamento e Finanças ou da Superintendência de Tecnologia e Ensino, que deverá ser aprovado pela Superintendência Executiva, nos seguintes casos:*

*V - compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua do Contrato de Gestão, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, bem como para a realização das adaptações*

# CAMPOS DOMINGUES

Sociedade Individual de Advocacia



*necessárias para seu pronto uso, observando os valores praticados no mercado.*

Isto posto, estando o presente processo formalmente em ordem, opina-se pela possibilidade da contratação direta com a Locadora em questão.

É o parecer.

S.M.J.

Goiânia, 23 de maio de 2017.

  
CAMPOS DOMINGUES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
CNPJ 27816749/0001-14



**TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**  
**PROCESSO nº 004/2017**  
**DISPENSA**

A Superintendência Executiva, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no artigo 07, inciso V, da Resolução Normativa nº 001/2017 desta Entidade, e em conformidade com o que consta no Processo nº 004/2017, **HOMOLOGA** este procedimento de contratação na modalidade Dispensa, e, **ADJUDICA** o objeto à locatária 3A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME.

Goiânia/GO, 23 de maio de 2017.



**ALMERIO MARQUES LEÃO**  
**Superintendente Executivo**



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2017

QUADRO RESUMO

1 - LOCADOR (A)

NOME/RAZÃO SOCIAL: 3A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME  
CNPJ/MF.....: 03.850.526/0001-59  
ENDEREÇO.....: Rua 2, Qd.F-1, Lt.39-E, nº 458, Setor Oeste  
CIDADE/UF.....: Goiânia/GO.

2 - LOCATÁRIO (A)

NOME/RAZÃO SOCIAL: CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA  
CNPJ/MF.....: 14.215.865/0001-80  
ENDEREÇO.....: Av. Anhanguera, 5.110, sala 202, Ed. Moacir Teles, Setor Central, Goiânia/GO.

3 - IMÓVEL (OBJETO DA LOCAÇÃO)

ENDEREÇO.....: Rua 1.128, Qd.238, Lt.40, Setor Marista  
TIPO.....: Casa comercial  
DESCRIÇÃO.....: Uma casa comercial com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: abrigo, sala, quarto, biblioteca, duas varandas, copa-cozinha, quarto, banho, lavabo e hall de recepção, e no Pavimento Superior: quatro quartos, quatro banheiros, sala íntima e varanda, com área construída de 423,50 m2.

4 - VALOR DO ALUGUEL MENSAL

R\$ 6.500,00(seis mil e quinhentos reais) mensais

5 - PRAZO DA LOCAÇÃO

NUMERO DE MESES.: 24 (vinte e quatro) meses  
INÍCIO.....: 25/05/2017  
TÉRMINO.....: 25/05/2019

6 - REAJUSTE DO ALUGUEL

PERÍODO DE VARIAÇÃO/ÍNDICE: anual, conforme CLÁUSULA QUINTA.  
DATA BASE PARA REAJUSTE.....: 25/05/2018 e 25/05/2019

7 - DESTINO DA LOCAÇÃO

O IMÓVEL DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE A USO: não residencial  
PARA AS ATIVIDADES DE: Apoio à Educação

Assinatura das partes:

1/8

*Assine*



## 8 - FIADORES

NOME.....: ALMÉR IO MARQUES LEÃO  
NACIONALIDADE.....: brasileira  
ESTADO CIVIL.....: casado  
PROFISSÃO.....: advogado  
R.G.....: 3564086-SSP/GO  
CPF/MF.....: 858.579.635-91  
CÔNJUGE.....: ANA MARIA DA SILVA MARQUES  
NACIONALIDADE.....: brasileira  
PROFISSÃO.....: Servidora Pública  
R.G.....: 3748531-SSP/GO  
CPF/MF.....: 825.888.641-04  
ENDEREÇO.....: Rua 52, qd.B-27, Lt.6/12, nº 92, apto. 602, Ed. Reserva Grann Parc, Jardim Goiás, Goiânia/GO.

NOME.....: CLEYTON DA SILVA DE MENEZES  
NACIONALIDADE.....: brasileira  
ESTADO CIVIL.....: casado  
PROFISSÃO.....: administrador  
R.G.....: 3210909-DGPC/GO  
CPF/MF.....: 809.041.901-10  
CÔNJUGE.....: SILVANI PEREIRA DE DEUS MENEZES  
NACIONALIDADE.....: brasileira  
PROFISSÃO.....: do lar  
R.G.....: 3759091-DGPC/GO  
CPF/MF.....: 959.053.591-72  
ENDEREÇO.....: Rua 42, Qd.37, Lt.17, s/n, Cond. das Esmeraldas, Goiânia/GO.

## DAS PARTES

As partes signatárias ao final assinadas, qualificadas como LOCADORA e LOCATÁRIA, nos campos (1) e (2) do Quadro Resumo que a este capeia, têm entre si, certo e ajustado na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito, no campo (3) do Quadro Resumo, mediante as cláusulas e condições, mutuamente aceitas e outorgadas, a saber:

## DO OBJETO DA LOCAÇÃO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A LOCADORA, na qualidade de proprietária do imóvel descrito no campo (3) do Quadro Resumo, o cede em locação à LOCATÁRIA, pelo preço e prazo certos e ajustados, consignados nos campos (4) e (5) do Quadro Resumo.

Rubrica das partes:

2/8

*APPE*



**PARÁGRAFO ÚNICO** – Este imóvel destina-se à Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON, objeto do Contrato de Gestão nº 002/2017-SED, firmado junto à Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação do Estado de Goiás, Processo nº 201614304000870, LOTE nº 04 da REDE ITEGO, Chamamento Público nº 008/2016-SED.

#### DO ALUGUEL

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor do aluguel mensal é a importância constante no campo (4) do Quadro Resumo, para o período lá consignado, e vence todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, impreterivelmente, ficando a LOCATÁRIA obrigada a pagá-lo à LOCADORA em moeda corrente, através da seguinte referência bancária: Banco HSBC Bank Brasil S.A/Bradesco, agência 1970, conta corrente 46540-6.

§1º – Em virtude de reformas e melhorias que a LOCATÁRIA irá executar no imóvel locado, a LOCADORA está concedendo um desconto de **R\$500,00** (quinhentos reais) nos seis (06) primeiros meses de locação.

§2º - Caso a LOCATÁRIA não efetue o pagamento do aluguel na data de vencimento do mesmo, incorrerá em juros de mora à base de 1% ao mês, correção monetária *pro rata die*, e multa/mora à base de 10% (dez por cento) sobre o valor apurado, sem prejuízo dos honorários advocatícios à base de 10% sobre o valor apurado.

§3º - Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido à LOCADORA.

§4º - Nos casos que incidir retenção de imposto de renda, fica a LOCATÁRIA obrigada a apresentar mensalmente à LOCADORA, a guia do último imposto recolhido.

§5º - Nos casos de pagamentos em cheques, a quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato só se operará de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta da LOCADORA.

§6º - Correrá por conta da LOCATÁRIA o aluguel do período de reforma e/ou pintura do imóvel locado, quando da entrega do imóvel locado à LOCADORA.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - São também encargos da LOCATÁRIA: Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU, devendo a LOCATÁRIA apresentar à LOCADORA os respectivos comprovantes, devidamente quitados, mensalmente, sob pena de não recebimento do aluguel.

§1º - Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar de imediato seguro contra incêndio para a cobertura total do imóvel, com a estipulação de indenização em valor suficiente segundo o seu valor sempre atualizado;

§2º - Sempre que as despesas constantes do *caput* desta cláusula forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente da LOCADORA, ficará a LOCATÁRIA obrigada a reembolsá-los assim que para tanto for solicitada.

Rubrica das partes:

3/8



§3º - Os valores constantes desta cláusula ficam sujeitos as alterações que ocorrerem, inclusive juros, multas e correção monetária.

§4º - Qualquer atraso no pagamento das taxas e despesas constantes no *caput* desta Cláusula, por parte da LOCATÁRIA, dará direito à LOCADORA de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando a LOCATÁRIA ao pagamento da multa referida na Cláusula Vigésima, Parágrafo Segundo, sem prejuízo das demais obrigações.

§5º - Todas as multas a que a LOCATÁRIA der causa, por ela serão pagas. A LOCATÁRIA será responsável também pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, inclusive pela retenção de aviso dos lançamentos respectivos. Com relação a tais impostos e taxas, a LOCATÁRIA obriga-se a obter, com a devida antecedência, junto aos órgãos respectivos, as contas, avisos e talões, diligenciando para que os recolhimentos possam ser feitos, fazendo os comprovantes chegarem em seguida, as mãos da LOCADORA do imóvel locado.

#### DO PRAZO

**CLÁUSULA QUARTA** - O prazo da presente locação é o estabelecido no campo (5) do Quadro Resumo.

§1º - Findo o prazo estipulado no Caput desta Cláusula, sem que as partes tenham convencionado, prorrogação do mesmo ou renovação contratual, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, no estado em que recebeu, conforme TERMO DE VISTORIA lavrado e assinado pelas partes, o qual fica fazendo parte integrante do presente.

§2º - Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido à LOCADORA nas mesmas condições em que o recebeu, passará a LOCATÁRIA a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.

#### DO REAJUSTE DO ALUGUEL

**CLÁUSULA QUINTA** - O valor do aluguel para o segundo ano de locação, ou seja, 25/05/2018 a 25/05/2019 será de **R\$7.000,00 (sete mil reais)**. Após este período, caso as partes desejem prosseguir com a locação, o aluguel será reajustado anualmente por acordo entre as partes, de conformidade com o preço de mercado. Não havendo acordo com relação ao novo preço fica garantido à LOCADORA, no mínimo, a variação anual do IGPM (FGV). Caso haja alteração na legislação que regulamenta a forma de reajuste dos contratos, o valor do aluguel passará a ser reajustado pelo índice e periodicidade mínima legal.

#### DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

**CLÁUSULA SEXTA** - O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes no campo (7) do Quadro Resumo, não podendo a LOCATÁRIA alterar o seu destino.

Rubrica das partes:

4/8









**CLÁUSULA SÉTIMA** - Não poderá a LOCATÁRIA infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e a tranqüilidade de seus vizinhos.

**CLÁUSULA OITAVA** - A LOCADORA dá à LOCATÁRIA os poderes necessários para reclamar junto a terceiros, se for o caso, em todos os assuntos que digam respeito à segurança, conservação, limpeza e manutenção do imóvel locado.

**CLÁUSULA NONA** - A LOCATÁRIA não poderá transferir o presente contrato, nem sublocar no todo ou em parte, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e por igual forma, alterar a destinação da locação sem autorização por escrito da LOCADORA, que se reserva o direito de negar, sem justificação de motivos.

### GARANTIA DA LOCAÇÃO – FIADORES

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Assinam, também, o presente, solidariamente com a LOCATÁRIA, em todas as obrigações, como fiadores e principais pagadores, as pessoas qualificadas no campo (8) do Quadro Resumo, devendo as suas responsabilidades estenderem às majorações do aluguel e encargos até a entrega efetiva das chaves e estas serem devidamente aceitas pela LOCADORA, mediante recibo, mesmo depois de findo o prazo contratual. Declaram, outrossim os FIADORES: a) que desistem da faculdade de pedirem exoneração da fiança que lhes é assegurada pelo Art. 835 do Novo Código Civil e desistem, também, das faculdades previstas nos Artigos 837 e 839, do Novo Código Civil Brasileiro; b) que não lhes assiste em execução, por força da solidariedade que assumiram o benefício de ordem prevista no Art. 827, do Novo Código Civil Brasileiro.

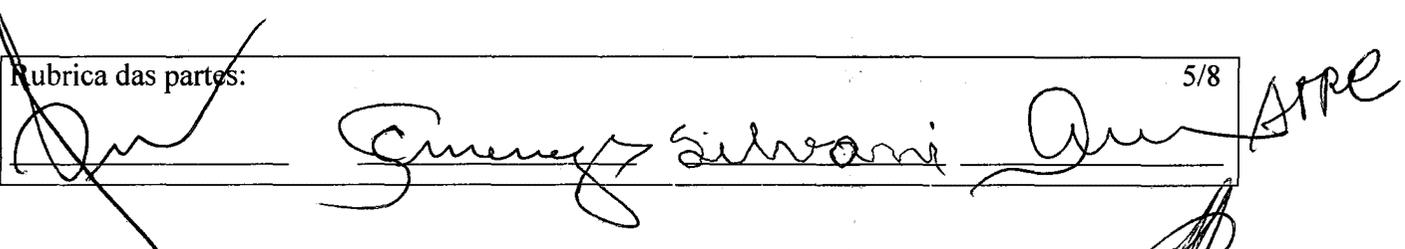
§1º - A responsabilidade dos FIADORES e principais pagadores, após o término do prazo deste contrato, vai até a entrega real e efetiva das chaves ao(a) LOCADOR(A), continuando como fiança solidária, inclusive na hipótese de sua prorrogação, por prazo indeterminado, por força do disposto no art. 39 da Lei nº 8.245/91 ou ainda, de ajuste, tácito ou expresso entre as partes contratantes.

§2º - A fiança ora contratada se estenderá às eventuais modificações e alterações das condições da locação, cujos efeitos vigorarão, de pleno direito, mesmo após o término do prazo de vigência deste contrato, resultante de texto legal ou de acordo entre as partes, desde que o(a) LOCATÁRIO(A) permaneça na posse do imóvel, a qualquer título.

§3º - Em caso de morte, insolvência, interdição, falência ou exoneração do FIADOR, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a comunicar o fato, bem como a dar, dentro de 30(trinta) dias, um substituto idôneo, a juízo do(a) LOCADOR(A), sob pena de imediata rescisão deste contrato, independentemente de qualquer formalidade, incorrendo, ainda, na obrigação de pagar integralmente a multa contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O LOCATÁRIO constitui os fiadores, como seus representantes legalmente autorizados, podendo estes, separadamente, de acordo com o art. 215 do Código de Processo Civil, receber citações, notificações e intimações em nome do(a) LOCATÁRIO(A), quando por qualquer motivo, este(a) não for encontrado(a).

Rubrica das partes:

  
5/8



**PARÁGRAFO ÚNICO** – Fica desde já autorizado, via do presente, a citação, intimação ou notificação do(a) LOCATÁRIO(A) e seus fiadores, mediante correspondência com aviso de recebimento ou telex e fac-símile, quando se tratar de pessoa jurídica ou firma individual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Os fiadores em conjunto ou isoladamente, por tudo que se relacionar com o presente contrato, nomeiam-se e constituem-se em seus respectivos procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes especiais para, um pelo outro, receber citações, notificações, intimações e interpelações, transigir, conciliar, confessar, desistir, renunciar, receber, dar quitações e firmar compromissos.

### DAS BENFEITORIAS E MODIFICAÇÕES/REFORMAS

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – No ato da assinatura do presente contrato as partes lavrarão e assinarão um TERMO DE VISTORIA/FOTOGRAFIAS constando o estado e as condições atuais do imóvel locado, o qual passará a integrar o presente instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, é necessário prévia **AUTORIZAÇÃO ESCRITA** da LOCADORA, e as que, com autorização, forem feitas, mesmo necessárias, passarão a pertencer à LOCADORA independentemente de indenização ou retenção do imóvel locado. Poderão, entretanto, a LOCADORA, finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas com ou sem o seu consentimento sejam retiradas a custa da LOCATÁRIA, a qual fica obrigada a pagar aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas benfeitorias ou modificações, tal como lhe foi entregue.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - A LOCATÁRIA poderá adaptar o móvel a seu ramo de negócio, ou seja, promover pequenas modificações/alterações necessárias às suas atividades comerciais. Entretanto, poderá à LOCADORA, finda a locação, exigir que as modificações/alterações introduzidas sejam retiradas a custa da LOCATÁRIA, a qual fica obrigada a pagar aluguéis e encargos até que o imóvel seja efetivamente devolvido e este ser recebido pela LOCADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – São de responsabilidade da LOCATÁRIA: conservação de piso, telhados, iluminação, portas, trincos, fechaduras, vidros, pintura, louças sanitárias, etc. A LOCATÁRIA fica obrigada a restituir tudo em perfeito estado, tudo conforme o TERMO DE VISTORIA, sem direito a indenização alguma ao desocupar o imóvel, bem como ainda ao pagamento dos aluguéis e encargos até que os reparos necessários sejam concluídos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - A LOCATÁRIA fica obrigada, no curso da locação a responder e satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer infrações e intimações dos poderes públicos competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome da LOCADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – Ao final da locação a LOCADORA procederá a VISTORIA FINAL para aferir as condições atuais do imóvel locado o qual deverá ser devolvido à LOCADORA de conformidade com a vistoria inicial. Constatando-se a necessidade de reforma e a LOCATÁRIA se recuse a efetuar referida reforma a que estiver obrigada, fica a LOCADORA no direito de fazê-la, apresentando

Rubrica das partes. 6/8



posteriormente os comprovantes das despesas à LOCATÁRIA, para reembolso imediato, incluindo-se nestas, taxas de serviços, diligências, custas judiciais, honorários advocatícios e outros.

#### DA RESCISÃO E PENALIDADE

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação: a) No término do respectivo prazo; b) No caso de infração por parte da LOCATÁRIA de qualquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas; c) No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou desapropriado por necessidade ou utilidade pública.

§1º - A LOCADORA não terá qualquer responsabilidade perante à LOCATÁRIA, em caso de incêndio, mesmo que originado por curto circuito ou estragos nas instalações elétricas, posto que cabe à mesma promover o seguro contra incêndio.

§2º - Fica estipulada a pena convencional no valor de 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente à época, para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem.

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Poderá a LOCADORA, a qualquer tempo, mediante combinação prévia de dia e hora, fazer vistoriar o imóvel locado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - As partes contratantes declaram estar este contrato subordinado a lei nº 8.245 de 18/10/91, e demais disposições legais aplicáveis as locações, bem como pela Lei Estadual nº 15.503/2005. No final da locação, fica a LOCATÁRIA obrigada a dar baixa no registro de sua firma, com relação ao endereço do imóvel, uma vez desocupado o imóvel.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - A LOCATÁRIA se obriga a transferir para seu nome as contas de água e energia elétrica.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - Para atender os compromissos decorrentes deste Contrato, os recursos são provenientes do Contrato de Gestão nº 002/2017-SED, celebrado entre o CONTRATANTE e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação - SED/GO, entretanto, os pagamentos dos aluguéis e encargos independem do cumprimento do contrato firmado entre a CEGECON e a SED.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do uso do bem móvel e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato, definido pela superintendência da CEGECON.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - Todas as cláusulas previstas neste Contrato estão de acordo com o Termo de Referência;

Rubrica das partes:

7/8

*[Handwritten signatures and rubrics of the parties]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Tudo quanto for devido em razão deste contrato, será cobrado em processo de execução ou ação apropriada no foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas a que este também subscreve.

Goiânia(GO), 23 de maio de 2017.

*[Handwritten signature]*  
3A ADM. E PARTICIPAÇÕES LTDA

*[Handwritten signature]*  
CEGECON - CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA

*[Handwritten signature]*  
ALMÉRIO MARQUES LEÃO

*[Handwritten signature]*  
ANA MARIA DA SILVA MARQUES

*[Handwritten signature]*  
CLEYTON DA SILVA MENEZES

*[Handwritten signature]*  
SILVANI PEREIRA DA SILVA MENEZES

TESTEMUNHAS:

1 *[Handwritten signature]*

2 .....

Rubrica das partes: *[Handwritten signatures]* 8/8

*[Handwritten initials]*



**CARTÓRIO OLIVEIRA**  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO  
 Rodrigo Barbosa Oliveira e Silva  
 Oficial e Tabelião

00481705231535894602773 consulte <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>  
 Reconheço VERDADEIRA a assinatura de CLEYTON DA SILVA MENEZES, pessoa por mim devidamente identificada, e por haver sido aposta em minha presença. Dou fé. Aparecida de Goiânia-Goiás, 31 de maio de 2017. Em test<sup>o</sup> da verdade

*Cleyton da Silva*  
 Cleyton da Silva  
 Escrevente

432596

Rua Ottoni, 16-C, Lt. 01-06, Bairro Castelo - Aparecida de Goiânia - GO, CEP 74934-050 - FONE/FAX (62) 3588-0100

**5º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS**  
 RUA 115 - Nº 1498 - Qd. F-41 LT 192 / 194 - Setor Sul - Goiânia - GO - CEP: 74085-425  
 FONE: (62) 3223-1814

02051704271650094604168, 02051704271650094604169,  
 02051704271650094604170 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>  
 Reconheço por semelhança as assinaturas de ALMERIO MARQUES LEÃO (por duas vezes) e ANA MARIA DA SILVA MARQUES. Dou fé Em Test<sup>o</sup> da Verdade.  
 Goiânia-GO 01/06/2017 - 13:24:30h.cs116278C\*0022

Leandro Ricardo da Silva - Escrevente

**2º TABELIÃO DE NOTAS**  
 RUA VOLUNTÁRIOS DE SÃO PAULO, 3229 - CENTRO  
 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP - CEP 13015-200  
 TABELIÃO CÉLIO CRUZ JUNIOR

Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA com valor econômico de  
 ARCENTIALICE FROES RODRIGUES DA SILVA  
 São José do Rio Preto/SP, 19 de Junho de 2017 / 13:50:21  
 Em test<sup>o</sup> da verdade

ANGÉLICA ROBERTA DE OLIVEIRA-ESCREVENTE AUTORIZADO  
 Seios. N.º: 0997AA00327

**Colégio Notarial do Brasil**  
 São José do Rio Preto - SP

**Comprovante de transferência eletrônica disponível**

Via Internet Banking CAIXA



<b>Tipo de TED:</b>	TED para terceiros
<b>Conta origem:</b>	1575 / 003 / 00004486-0
<b>Tipo de conta:</b>	01 - Conta Corrente
<b>Tipo de pessoa:</b>	JURÍDICA
<b>Nome:</b>	CEGECON CENT GEST ED CONTINUADA
<b>CPF/CNPJ:</b>	14.215.865/0001-80

<b>Banco:</b>	BANCO BRADESCO S/A
<b>Conta destino:</b>	3768 / 00000010867-7
<b>Tipo de conta:</b>	01 - Conta Corrente
<b>Tipo de pessoa:</b>	JURÍDICA
<b>Nome:</b>	3A ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO
<b>CPF/CNPJ:</b>	03.850.526/0001-59
<b>Valor:</b>	R\$ 6.000,00
<b>Valor da tarifa:</b>	R\$ 8,65
<b>Finalidade:</b>	10 - Crédito em Conta
<b>Identificação da operação:</b>	ALUGUEL UNIDADE MARISTA
<b>Histórico:</b>	

<b>Data / Hora da operação:</b>	25/07/2017 - 16:14:06
---------------------------------	-----------------------

<b>Código da operação:</b>	00170827
<b>Chave de segurança:</b>	RFUU8RP4857VYQAF

SAC CAIXA: 0800 726 0101  
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

## NOTA TÉCNICA

Trata-se de contrato de locação de imóvel não residencial, nº 004/2017, celebrado entre 3 A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA – ME e o CEGECON, subordinado a lei 8.245 de 1991, com prazo determinado de 24 (vinte e quatro) meses, entre 25/05/2017 a 25/05/2019, com valor do aluguel estabelecido em R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais, nos doze primeiros meses, com reajuste do aluguel no segundo ano (25/05/2018 a 25/05/2019), passando ao valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), mensais.

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel para instalação e funcionamento das atividades desenvolvidas pela Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON – UAA.

Em análise ao impacto de sua possível rescisão precoce, antes mesmo de vencer o primeiro ano pactuado, deve-se atentar à CLÁUSULA DÉCIMA NONA, parágrafo segundo, do Contrato 004/2017, a saber:

### DA RESCISÃO E PENALIDADE

*“§ 2º - Fica estipulada a pena convencional no valor de 10 % (dez por cento) do valor do aluguel vigente à época, para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem.”*

Extrai-se o entendimento dessa cláusula que o valor da pena convencional deverá ser apurado conforme o aluguel vigente, ou seja, deve-se apurar os 10% com o valor estabelecido no primeiro ano do contrato (R\$ 6.500,00).

Por força do artigo 4º da lei que rege a matéria, supramencionada, é direito de o locatário devolver o imóvel ao locador antes do fim do prazo contratual, desde que pague a multa estabelecida em contrato, em destaque:

*“Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.”*

(Redação dada pela Lei nº 12.744, de 2012)

Para exercer tal direito, o locatário deverá notificar o locador do seu interesse na rescisão unilateral, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, para ruptura contratual.



Outro ponto que vale destacar se refere à obrigação legal do locatário no momento da restituição do imóvel ao locador, conforme prevê o artigo 23 da mesma lei, *in verbis*:

*Art. 23. O locatário é obrigado a:*

*III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;*

Assim, para possível rescisão contratual, além dos impactos legais abordados, deve-se observar à economicidade com tal ruptura, seja com o alto custo do aluguel, com a manutenção do imóvel, com a equipe de vigilância armada, monitoramento de segurança, com o seguro do local, bem como com impostos (IPTU e outros), na possibilidade de locar salas em prédio comercial para futuras instalações da estrutura da Unidade de Apoio Administrativo, com menor custo.

São essas as considerações.

Salvo Melhor Juízo.

Goiânia, 20 de fevereiro de 2018.

  
ASSESSORIA ADMINISTRATIVA

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

**NOTIFICANTE:** CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA, CNPJ nº 14.215.865/0001-80, com endereço a Avenida Anhanguera, 5.110, sala 202, Ed. Moacir Teles, Setor Central, Goiânia/GO, representada pelo Presidente ALMÉRIO MARQUES LEÃO, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de Goiás, sob o n.º 37.247 e no CPF sob o n.º 858.579.635 - 91, residente e domiciliado à Rua 52, n.º 92, Ed. Reserva GrannParc, Torre Vinttage, Apto. 602, Jardim Goiás, CEP: 74.810-200, Goiânia – GOIÁS.

**NOTIFICADO:** 3A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, CNPJ nº 03.850.526/0001-59, com endereço estabelecido na Rua 2, Qd. F-1, Lt. 39-E, nº 458, Setor Oeste, Goiânia/GO.

**REFERÊNCIA:** CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2017

Prezado Locador,

No dia 23 de maio de 2017, foi firmado o Contrato de locação de imóvel não residencial nº 004/2017, entre as partes, com vigência de 24 meses, com início em 25/05/2017 e término em 25/05/2019.

Entretanto, o NOTIFICANTE, por meio deste instrumento, comunica que não possui mais interesse em dar continuidade com a locação do imóvel, pelo que o colocará novamente à disposição do NOTIFICADO no dia 25/04/2018.

Salienta-se que será paga a multa contratual prevista na CLÁUSULA DÉCIMA NONA, parágrafo segundo, do Contrato 004/2017, a saber:

DA RESCISÃO E PENALIDADE

*“§ 2º - Fica estipulada a pena convencional no valor de 10 % (dez por cento) do valor do aluguel vigente à época, para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem.”*

A multa contratual será proporcional ao tempo restante do contrato, conforme rege o artigo 4º da Lei 8.245/91, in verbis:

*“Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula*

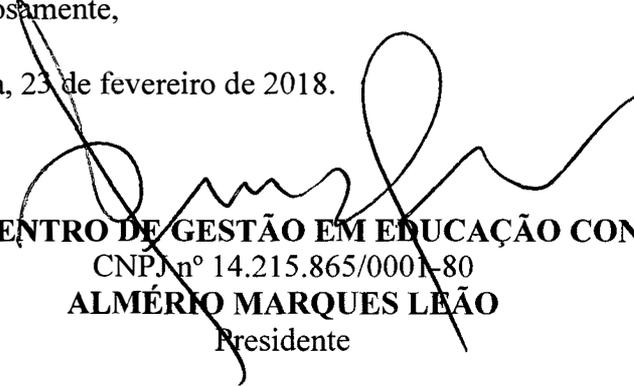
*o § 2º do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.”*

O locatário, ora NOTIFICANTE, após a devida vistoria, se compromete a restituir o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme estabelece o artigo 23 da citada lei.

Caso deseje obter maiores informações, o NOTIFICANTE se põe à disposição para esclarecer eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

Goiânia, 23 de fevereiro de 2018.

  
**CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA**  
CNPJ nº 14.215.865/0001-80  
**ALMÉRIO MARQUES LEÃO**  
Presidente

Confirmo que no dia 23/2/18 fui notificado inteiramente sobre o teor deste documento, tendo recebido, na ocasião, cópia fiel deste.

Ciente da Notificação.

Goiânia, 23 de fevereiro de 2018.

  
**3A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**  
CNPJ nº 03.850.526/0001-59

## TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

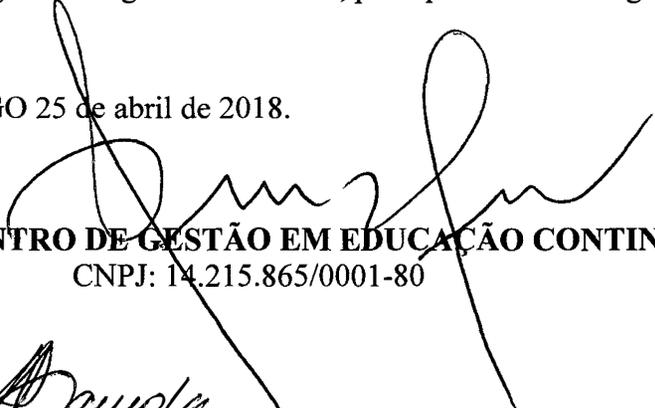
A Locadora, **3ª ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.850.526/0001-59, sediada em Goiânia/GO, proprietária e locadora do **IMÓVEL**: sito à Rua 1.128, Qd.238, Lt.40, Setor Marista, Goiânia/GO, cujas chaves estão sendo entregues pela Locatária, **CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.215.865/0001-80, estabelecida em Goiânia/GO., à Rua C-255, Ed. Eldorado Busines, sala 1101, Setor Nova Suíça, em Goiânia/GO, **DECLARA** que recebeu as Chaves da referida locatária de forma **PROVISÓRIA**, uma vez que ainda existem pendências relativas ao Contrato de Locação celebrado em **23/05/2017**, tais como taxas de água e luz em referência ao mês de abril, vez que as faturas são geradas no mês subsequente, ou seja, neste mês de maio.

O presente recebimento de chaves isenta a **LOCATÁRIA e FIADORES** das obrigações contratuais, exceto no que diz respeito ao débito supramencionado, dando por quitados todos os demais débitos contratuais.

Nestas condições, cessa qualquer tipo de vínculo entre as partes, cujo qual o LOCADOR, recebe neste ato as chaves do imóvel, servindo o presente instrumento como inteira demonstração da composição efetiva.

Este TERMO é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes supra mencionados, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

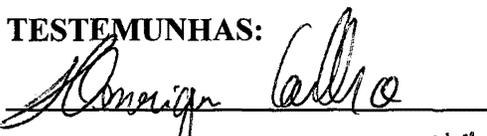
Goiânia/GO 25 de abril de 2018.

  
**CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA**  
CNPJ: 14.215.865/0001-80

**DE ACORDO:**

  
**3A – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**  
Pp/Antonia Antoneuda de Lacerda – OAB/GO 5.892

**TESTEMUNHAS:**

  
NOME/CPF: 065.012.101-48

\_\_\_\_\_  
NOME/CPF:

### EXTRATO DA DISPENSA Nº 001/2017

<b>1. Processo nº:</b> 004/2017
<b>2. Objeto:</b> Locação de imóvel para funcionar a Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON.
<b>3. Dados da Contratada</b>
Razão Social: 3A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME
CNPJ: 03.850.526/0001-59
Endereço: Rua 2, Qd.F-1, Lt.39-E, nº 458, Setor Oeste, Goiânia – GO
<b>4. Total de Itens:</b> 1 (um) item
<b>5. Fundamento Legal:</b> Art. 7º, inciso V da Resolução Normativa – RN 001/2017, CEGECON, que institui o Regulamento de Compras e Contratações e da Lei nº 8.245/91.
<b>6. Data da assinatura do Contrato:</b> 23/05/2017
<b>7. Vigência:</b> Prazo de 24 (vinte e quatro) meses. Início em 25/05/2017 e Término em 25/05/2019
<b>8. Valor Mensal</b> R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)

### REQUERIMENTO

Considerando que na presente contratação houve Notificação de Rescisão Contratual em 23/02/2018 (fls. 56/57) com a entrega de chaves do imóvel em 25/04/2018, solicito autorização para arquivamento do presente processo.

Goiânia – GO, 22 de julho de 2019

  
**Ana Beatriz Dias Senna**  
*Analista Administrativo*

### DESPACHO

Autorizo o arquivamento, conforme as considerações acima.

Goiânia – GO, 22 de julho de 2019

  
**Alessandro Miranda de Siqueira**  
*Gerente Administrativo*

### TERMO DE ARQUIVAMENTO

Nesta data, procedi ao arquivamento do presente processo, promovendo as baixas de praxe.

Goiânia – GO, 22 de julho de 2019

  
**Ana Beatriz Dias Senna**  
*Analista Administrativo*