



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

CONTRATO Nº 09/2020-PGE

CONTRATO CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO, E A EMPRESA CONSTRUPETRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES QUE SE SEGUEM.

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado, nos termos do art. 5º, inciso XIII, da Lei Complementar nº 58/2006, pela Procuradora-Geral do Estado de Goiás, **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE**, brasileira, casada, advogada, OAB/GO nº 18.587, CPF/MF sob o nº 845029.161-53, residente e domiciliada em Goiânia-GO, por intermédio da **PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO DE GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.409.697/0001-11, com sede à Rua 2, esquina com Avenida República do Líbano, Qd. D-2, Lts. 20/26/28, Edifício Republic Tower, Setor Oeste, CEP nº 74.115-120, Goiânia-GO, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **CONSTRUPETRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.606.774/0001-11, com sede no Setor de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 03, Conjunto 03, Bloco C, Sala 03, Edifício The Union, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato representada por **PHELIPE MARQUES DE SOUZA MATIAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF sob o nº 721.477.501-82, residente e domiciliado em Brasília-DF, doravante denominada **LOCADORA**, têm justo e contratado, de acordo com as especificações do edital e seus anexos, objeto do Processo Administrativo de nº 201900003012851, de 04/12/2019, e nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei Estadual nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, Decreto Estadual nº 9.628, de 10 de março de 2020, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e pelos preceitos de direito público, aplicando, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, o que se segue:

#### DO OBJETO

**Cláusula Primeira** - O presente contrato tem por objeto a locação de 1 (uma) sala comercial de nº 203, localizada no 2º pavimento do Bloco "A" do complexo de edifícios denominado "Brasil XXI", construído no Conjunto "A" da Quadra 06, do Setor Hoteleiro Sul, Brasília/DF, com todas as instalações e pertences especificados neste instrumento, com vistas a acomodar a Gerência da Procuradoria na Capital Federal e a Procuradoria Regional de Luziânia, ambas unidades especializadas desta Procuradoria-Geral do Estado de Goiás (PGE).

#### DA VINCULAÇÃO

**Cláusula Segunda** - Este contrato guarda consonância com as normas contidas no seu preâmbulo, vinculando-se, ainda, a proposta comercial apresentada, ao respectivo Termo de Referência, à Nota de Empenho e aos demais documentos que compõem o processo que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Instrumento.

#### DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

**Cláusula Terceira** - São obrigações do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades insertas neste contrato:

- I) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato.
- II) servir-se do **IMÓVEL** para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- III) realizar vistoria do **IMÓVEL**, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
- IV) 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, ressaltando-se as deteriorações decorrentes de seu uso normal.
- V) o montante indenizatório total será calculado por meio de nova avaliação realizada por perito nomeado pela Locatária, que analisará quais os serviços necessários à reforma, bem como seus quantitativos, e elaborará o orçamento considerando os valores da tabela GOINFRA / SINAPI-CAIXA vigente na data final de cobertura contratual.

PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Rua 2, nº 293, Qd. D-02, Lt. 20, esquina com Avenida República do Líbano, Ed. Republic Tower, Setor Oeste, CEP nº 74.110-130, Goiânia-GO



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

- V) comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- VI) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.
- VI) realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- VII) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.
- VIII) entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA.
- IX) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X) a LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- XI) pagar as despesas de serviços de telecomunicação e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto referente a sala a ser locada.
- XII) permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.
- XII) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

#### DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

**Cláusula Quarta** - São obrigações da LOCADORA, sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades insertas neste contrato:

- I) entregar o IMÓVEL em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, realizando as adaptações em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) desde que solicitado formalmente ao LOCATÁRIO.
- II) 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 Administração.
- III) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do IMÓVEL.
- IV) manter, durante a locação, a forma e o destino do IMÓVEL.
- V) responder pelos vícios ou defeitos, entregando o IMÓVEL devidamente regularizado com todos os tributos, contribuições fiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, no período anterior à locação, inclusive durante as adaptações.
- VI) fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do IMÓVEL, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- VII) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- VIII) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador.
- IX) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
  - a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- X) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica e lógica/dados.
- XI) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- XII) exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
- XIII) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
- XIV) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- XV) informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- XVI) durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o IMÓVEL alugado (art. 4º da Lei nº 8.245/91).
- XVII) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

#### DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

**Cláusula Quinta** – O IMÓVEL, objeto da matrícula 191.380 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, tem área privativa de 141,66m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 41,30m<sup>2</sup> e área comum de divisão proporcional de 13,22m<sup>2</sup>, totalizando 196,18m<sup>2</sup>.

**Cláusula Sexta** - O IMÓVEL conta com copa equipada com geladeira e micro-ondas e banheiros masculino e feminino com vasos sanitários e bancadas e área técnica a ser dividida por meio de um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, em 04 salas e recepção, conforme *layout*.

**Cláusula Sétima** - O IMÓVEL será adequado às necessidades da PGE, conforme especificações anexas, sendo que as obras de acabamentos e as instalações de energia elétrica e de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados serão executadas e custeadas pela LOCADORA e deverão obedecer, no que for aplicável, as normas da ABNT, bem como as demais que se apliquem.

**Cláusula Oitava** - O IMÓVEL deverá oferecer iluminação natural e aeração, soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

**Cláusula Nona** - Deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e Estaduais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar, bem como apresentar o respectivo habite-se.

**Cláusula Décima** - As despesas de energia elétrica, água/esgoto, condomínio, e IPTU, referentes à sala, são de responsabilidade do Locatário e serão assumidas após o recebimento do IMÓVEL.

**Cláusula Décima Primeira** - A taxa de condomínio deve incluir os seguros, manutenção de elevadores, bombas, gerador, ar condicionados, portas, cancelas e portões, extintores de incêndio, água/esgoto e energia elétrica das áreas comuns, taxas e licenças junto aos órgãos competentes e demais despesas da área comum e para manutenção do perfeito funcionamento do IMÓVEL.

**Cláusula Décima Segunda** - O IMÓVEL será equipado e mobiliado com 01 (uma) Mesa executiva Bortolini linha Premium de 2,00 x 1,90 mais gaveteiro de quatro gavetas, 01 (uma) cadeira executiva e 02 (duas) cadeiras de visita, 02 (duas) mesas individuais em L – com gaveteiro de três gavetas de 1,60 x 1,60 mais duas cadeiras da Tecno linha focos; 02 (duas) mesas individuais em L – com gaveteiro de quatro gavetas de 1,60 x 1,60 mais duas cadeiras da Tecno linha focos; 06 (seis) mesas individuais em L - 2 gavetas de 1,40 x 1,40 e 06 (seis) cadeiras giratórias flexform; 1 mesa de reunião 2,70 x 1,10 com seis cadeiras, 05 (cinco) armários pequenos - 02 (duas) portas 0,80 x 0,47; 2 (duas) Mesas Individual Retangular - 2 gavetas (11 e 12) de 1,20 x 0,60 mais duas cadeiras giratórias flexform; 01(uma) geladeira Consul de duas portas e um micro-ondas Electrolux, acrescendo 02 (duas) mesas individuais em L - 2 gavetas de 1,40 x 1,40 e 02 (duas) cadeiras giratórias flexform.

#### DAS ADAPTAÇÕES, BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

**Cláusula Décima Terceira** - A LOCADORA compromete-se a fazer as seguintes adaptações para abrigar a Gerência da Procuradoria na Capital Federal e a Procuradoria Regional de Luziânia:

- I) disponibilização de área para 3 (três) Gabinetes para Procurador, conforme *layout* aprovado.
- II) disponibilização de área de trabalho para 8 (oito) servidores em mesas moduladas que abrigam computadores, com as respectivas cadeiras.
- III) disponibilização de sala para abrigo da CPD, conforme *layout*.
- IV) abertura de parede e hall entre as duas salas, conforme *layout*.
- V) disponibilização da mesa e cadeiras para a sala de reuniões.
- VI) CPD - Centro de Processamento de Dados.
- VII) colocação de aparelhos de ar condicionado em todos os ambientes, alguns pontos já existentes, adequados ao tamanho dos espaços, exceto nos banheiros e na copa.
- VIII) divisão dos espaços deverá ser utilizada divisória em Drywall (estrutura metálica, chapas em gesso e forro existente).
- IX) luminárias em todos os ambientes padrão.
- X) todo o cabeamento de lógica, telefonia e elétrica necessário, a ser observado o que for estipulado abaixo pela Gerência de Tecnologia da PGE.
- XI) nas instalações de lógica é importante observar o *layout* aprovado pela PGE e deve ser instalada no mesmo padrão das instalações elétricas, visando a possibilidade de mudanças e ampliações futuras, sendo:
  1. no mínimo 50% da quantidade de pontos de rede lógica e elétrico em cada sala, como margem de segurança para possível crescimento;
  2. 20 patch cord CAT6 de 1,5mts;
  3. 20 patch cord CAT6 de 3mts;
  4. 1 patch panel CAT6 com 24P;
  5. cabeamento do rack até o ponto lógico sem emendas;
  6. utilização de cabo de rede CAT6 em toda infraestrutura de rede lógica;
  7. tomadas RJ-45 no padrão CAT6 em toda infraestrutura de rede lógica;
  8. conexão de todos os cabos nas tomadas e no patch panel, crimpagem dos cabos, identificação dos cabos e tomadas, tubulações ou canaletas necessárias.
  9. certificação da rede lógica para garantir a total eficiência dos pontos de rede;
  10. utilizar instalações e tubulações embutidas e não aparentes;
  11. tubulação com possibilidade de passagem de fibra óptica da área externa (poste) até o rack interno de rede conforme disponibilidade do edifício.

**Cláusula Décima Quarta** - A LOCATÁRIA obriga-se pela conservação do IMÓVEL ora locado, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, responsabilizando-se também pelos seus acessórios e instalações, mantendo-as em perfeito funcionamento, fazendo os reparos necessários de qualquer estrago ocasionado, por si, seus empregados ou visitantes, a fim de restituí-los, quando finda ou rescindida a locação, juntamente com todas as suas instalações, no estado em que o recebeu, de acordo com o laudo de vistoria anexo ao presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**Cláusula Décima Quinta** - Quaisquer benfeitorias que forem realizadas no IMÓVEL, sem autorização prévia e por escrito da LOCADORA, ficarão incorporadas ao IMÓVEL, renunciando a LOCATÁRIA, a qualquer direito de retenção ou indenização, assumindo os encargos ou danos decorrentes destas, salvo se convier à LOCADORA que tudo seja repostado no estado original do IMÓVEL, cabendo, neste caso, à LOCATÁRIA fazer a reposição por sua conta e risco, no prazo que lhe for designado.

**Cláusula Décima Sexta** - Caso a LOCATÁRIA venha realizar as obras de adaptações no referido IMÓVEL, deverá para tanto, apresentar antes da realização de quaisquer obras, todos os projetos para parecer e aprovação da área técnica do Condomínio e da LOCADORA, sendo que as referidas obras não devem implicar em alterações e riscos estruturais ao IMÓVEL.

**Cláusula Décima Sétima** - A LOCADORA providenciará no prazo máximo de uma semana a análise quanto à aprovação ou não dos projetos e demais documentos elaborados pela LOCATÁRIA, a fim de liberar ou não as obras de adaptações do imóvel.

**Cláusula Décima Oitava** - As partes acordam que todos os custos inerentes à realização das obras de adaptações no IMÓVEL serão suportados pela LOCATÁRIA, que não terá o direito, a qualquer tempo, a retenção ou indenização.

**Cláusula Décima Nona** - A LOCATÁRIA quando da devolução do IMÓVEL, poderá promover a remoção das obras e benfeitorias citadas no parágrafo segundo desta cláusula, por suas expensas, conta e risco, desde que recomponha a área utilizada na forma original, de acordo com o laudo de vistoria inicial da locação.

#### DO VALOR E REAJUSTE

PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Rua 2, nº 293, Qd. D-02, Lt. 20, esquina com Avenida República do Líbano, Ed. Republic Tower, Setor Oeste, CEP nº 74.110-130, Goiânia-GO



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

**Cláusula Vigésima** – O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA, pela locação do imóvel comercial, de acordo com a Proposta Comercial e o Parecer GEVAL nº 5/2020-SEAD, o valor mensal de R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais), correspondente ao período de 07 (sete) meses, perfazendo o valor de R\$ 53.900,00 (cinquenta e três mil e novecentos), e, nos meses subsequentes, o valor mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), perfazendo o valor de R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais), acrescido do valor mensal estimado de condomínio de R\$ 3.307,25 (três mil, trezentos e sete reais e vinte e cinco centavos), no total de R\$ 99.217,50 (noventa e nove mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta centavos), totalizando a importância de R\$ 406.117,50 (quatrocentos e seis mil, cento e dezessete reais e cinquenta centavos).

**Cláusula Vigésima Primeira** – Os preços serão fixos e irrealizáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da apresentação da proposta. Após este período será utilizado, para fins de reajustamento, o Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) ou na falta deste, será aplicado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do mês anterior ao da expiração da vigência, ou também em sua falta ou índice de comum acordo com entre as partes, desde que reflita a inflação do período.

**Cláusula Vigésima Segunda** – Os preços já levam em conta todas e quaisquer despesas incidentes na prestação dos serviços contratados.

**Cláusula Vigésima Terceira** – O preço ajustado também poderá sofrer correção desde que reste comprovada a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na alínea "d", do inciso II, do art. 65, da Lei Federal nº 8.666/1993.

#### DO FATURAMENTO E PAGAMENTO

**Cláusula Vigésima Quarta** - O pagamento será efetuado em parcelas mensais, em até 30 dias, após protocolização do recibo correspondente no setor competente, devidamente atestado, por servidor designado pela Administração.

**Cláusula Vigésima Quinta** - Na ocorrência de rejeição da recibo motivado por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado acima passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

**Cláusula Vigésima Sexta** - O pagamento será efetivado por meio de crédito em conta bancária da Caixa Econômica Federal, em atenção ao disposto no art. 4º da Lei n.º 18.364, de 10 de janeiro de 2014 e no caso de não havê-la será descontado o valor da transferência.

**Cláusula Vigésima Sétima** - Para efetivação do pagamento a LOCADORA deverá estar com as condições de regularidade exigidas na contratação e pela legislação.

**Cláusula Vigésima Oitava** - O Recibo deverá ser emitido no último dia útil do mês referente à prestação dos serviços e encaminhado ao Gestor do contrato para atesto até o 5º dia útil do mês subsequente.

**Cláusula Vigésima Nona** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:  $EM = I \times N \times VP$ , onde:

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:  $I = (1 / 100) / 366$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

**Cláusula Trigesima** - Estão incluídas no valor da locação as despesas com as adaptações/reformas a serem realizadas pela LOCADORA.

#### DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**Cláusula Trigesima Primeira** - As despesas decorrentes da presente contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do CONTRATANTE para o exercício de 2020, na classificação abaixo:

PROGRAMA DE TRABALHO: 1451.02.122.4200.4206.03.245.00

DUEOF-NOTA DE EMPENHO: 2020.1451.005.00037 EMITIDA EM 26/05/2020.

VALOR: R\$ 77.050,75 (setenta e sete mil e cinquenta reais e setenta e cinco centavos).

**Cláusula Trigesima Segunda** - Para o exercício subsequente o valor estimado é de R\$ 171.687,00 (cento e setenta e um mil e seiscentos e oitenta e sete reais), em dotação orçamentária apropriada, que deverá ser indicada na Lei Orçamentária Anual.

#### DA VIGÊNCIA E GESTÃO DO CONTRATO

PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Rua 2, nº 293, Qd. D-02, Lt. 20, esquina com Avenida República do Líbano, Ed. Republic Tower, Setor Oeste, CEP nº 74.110-130, Goiânia-GO



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

**Cláusula Trigésima Terceira** - O contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, a contar da data do Termo de Vistoria emitido quando do recebimento das chaves do imóvel, condicionado a aprovação das alterações e adaptações pactuadas na cláusula décima terceira, deste instrumento, podendo, no interesse da administração, ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos do art. 3º, da Lei Federal nº 8.245/1991.

**Cláusula Trigésima Quarta** - A gestão deste contrato ficará a cargo da Procuradora Melissa Andrea Lins Peliz, lotada na Gerência da Procuradoria na Capital Federal da Procuradoria-Geral do Estado (PGE).

**DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Cláusula Trigésima Quarta** - A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, dentro de prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.

**Cláusula Trigésima Quinta** - Pela inexecução total ou parcial do contrato poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções:

I) advertência;

II) multa, na forma prevista na cláusula trigésima sexta, deste contrato;

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

IV) 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada no inciso anterior.

**Cláusula Trigésima Sexta** - A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará a LOCADORA, além das cominações legais cabíveis, à multa de mora, graduada de acordo com a gravidade de infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

I) 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa da adjudicatária em firmar o contrato, dentro de 10 (dez) dias contados da data da sua convocação;

II) 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do serviço não realizado;

III) 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do serviço não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo.

**Cláusula Trigésima Sétima** - O valor da multa poderá ser descontado dos pagamentos eventualmente devidos pelo LOCATÁRIO, ou na ausência de débitos em aberto, abatido no próximo recibo apresentado para quitação, sendo possível também, quando for o caso, cobrada judicialmente.

**Cláusula Trigésima Oitava** - Antes da aplicação de qualquer penalidade, será garantido à LOCADORA a ampla defesa e o contraditório.

**Cláusula Trigésima Nona** - As sanções previstas neste instrumento são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**Cláusula Quadragésima** - Não será aplicada multa se, justificado e comprovado, o atraso na execução do serviço resultar de caso fortuito ou de força maior.

**Cláusula Quadragésima Primeira** - 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 do objeto fornecido;

II) 12 (doze) meses, no caso de retardamento imotivado do fornecimento do objeto.

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

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

b) paralisação de serviço sem justa fundamentação e prévia comunicação ao LOCATÁRIO;

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.

**Cláusula Quadragésima Segunda** - Na ocorrência das situações previstas na cláusula quadragésima primeira, III, deste instrumento, será o LOCADOR 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.

f



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

**Cláusula Quadragésima Terceira** - Qualquer penalidade aplicada ao LOCADOR deverá ser informada, imediatamente, à unidade gestora do serviço de registro cadastral.

**DA ALTERAÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO**

**Cláusula Quadragésima Quarta** - Nos casos do art. 65, da Lei Federal nº 8.666/93, o contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo e com as devidas justificativas.

**Cláusula Quadragésima Quinta** - A locação poderá ser rescindida a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

**Cláusula Quadragésima Sexta** - No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

**Cláusula Quadragésima Sétima** - A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação a LOCADORA, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Cláusula Quadragésima Oitava** - Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

I - incêndio ou desmoração, que impossibilitem a sua ocupação;

II - caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;

III - não apresentação, por parte da LOCADORA, da documentação necessária para a regularidade da locação;

IV - possibilidade de o Locatário vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

**Cláusula Quadragésima Nona** - No caso da hipótese do inciso IV da cláusula anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá à LOCATÁRIA ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pela LOCADORA.

**DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

**Cláusula Quinquagésima** - Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente do procedimento de contratação, acaso não puderem ser equacionadas 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 ao instrumento em anexo

**DO FORO**

**Cláusula Quinquagésima Primeira** - O foro eleito para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral, é o da Comarca de Goiânia. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da cláusula arbitral.

E por estarem assim ajustadas as partes firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal.

GABINETE DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO, em Goiânia, aos 29 dias do mês de Junho de 2020.

Pelo LOCATÁRIO:

  
JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE  
Procuradoria-Geral do Estado

Pela LOCADORA:

  
PHELIPE MARQUES DE SOUZA MATIAS  
CONSTRUPETRO Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Rua 2, nº 293, Qd. D-02, Lt. 20, esquina com Avenida República do Líbano, Ed. Republic Tower, Setor Oeste, CEP nº 74.110-130, Goiânia-GO



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

ANEXO AO CONTRATO Nº 09/2020-PGE

1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).

2. A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

3. A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

4) O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

5) A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

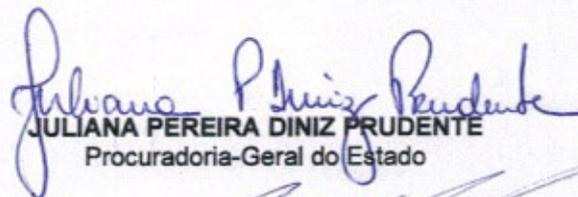
6. Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

7. A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

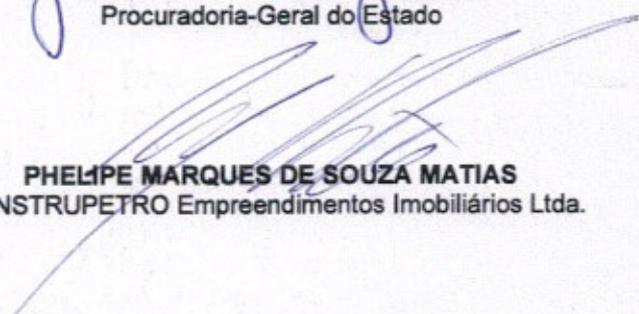
8. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

Goiânia, aos 29 dias do mês Junho de 2020.

Pelo LOCATÁRIO:

  
JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE  
Procuradoria-Geral do Estado

Pela LOCADORA:

  
PHELPE MARQUES DE SOUZA MATIAS  
CONSTRUPETRO Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Procuradoria  
Geral do  
Estado



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 09/2020-PGE**

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO CELEBRADO ENTRE O **ESTADO DE GOIÁS**, POR INTERMÉDIO DA **PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO** E A EMPRESA **CONSTRUPETRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES QUE SE SEGUEM.

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado, nos termos do art. 84-A, da Lei Estadual nº 17.928/2012, introduzido pela Lei Complementar Estadual nº 164/2021, c/c Decreto Estadual nº 9.898/2021, pela Procuradora-Geral do Estado de Goiás, **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE**, brasileira, casada, advogada, OAB/GO nº 18.587, CPF/MF sob o nº 845.029.161-53, residente e domiciliada em Goiânia-GO, por intermédio da **PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO DE GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.409.697/0001-11, com sede à Rua 2, esquina com Avenida República do Líbano, Qd. D-2, Lts. 20/26/28, Edifício Republic Tower, Setor Oeste, CEP nº 74.115-120, Goiânia-GO, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **CONSTRUPETRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.606.774/0001-11, com sede no Setor de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 03, Conjunto 03, Bloco C, Sala 03, Edifício The Union, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato representada por **PHELIPE MARQUES DE SOUZA MATIAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF sob o nº 721.477.501-82, residente e domiciliado em Brasília-DF, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 09/2020-PGE, de acordo com o Processo Administrativo de nº 201900003012851, de 04/12/2019, nos termos de sua correlata Cláusula Vigésima Primeira, na forma e condições seguintes:

**DO OBJETO**

**Cláusula Primeira** – O presente termo aditivo tem por objeto promover a alteração do índice de correção ajustado inicialmente no Contrato nº 09/2020-PGE (000013951012), consoante diretiva da [Recomendação nº 01/2021-CGG](#), da Câmara de Gestão de Gastos, aplicando, com base no percentual de aproximadamente 8,99% (oito vírgula noventa e nove por cento) relativo ao novo indexador, validado nos termos do Despacho nº 544/2021-GECP/PGE (000023803435) e do Despacho nº 564/2021-GECP/PGE (000024120253), o reajuste do **aluguel** anualmente previsto na Cláusula Vigésima Primeira do sobredito ajuste, com escora no art. 44 c/c art. 45, da Lei Estadual nº 17.928/2012.

**DA ALTERAÇÃO DO TÍTULO DO VALOR E REAJUSTE**

**Cláusula Segunda** – A "Cláusula Vigésima" inserta no título "Do Valor e Reajuste" do Contrato nº 09/2020-PGE (000013951012), passa a vigorar com a seguinte redação:

**Cláusula Vigésima** - O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA, pela locação do imóvel comercial, já contabilizado o reajuste de aproximadamente 8,99% (oito vírgula noventa e nove por cento) em relação ao anteriormente convencionado, objeto do correlato Primeiro Termo Aditivo, o valor mensal de R\$ 11.988,90 (onze mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), acrescido do valor mensal estimado do condomínio de R\$ 3.307,25 (três mil, trezentos e sete reais e vinte e cinco centavos), perfazendo o ajuste a importância global de R\$ 424.741,78 (quatrocentos e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos).

**Cláusula Terceira** - A "Cláusula Vigésima Primeira" inserta no título "Do Valor e Reajuste" do Contrato nº 09/2020-PGE (000013951012), passa a vigorar com a seguinte redação:

**Cláusula Vigésima Primeira** - Os preços serão fixos e irremovíveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da apresentação da proposta. Após este período será utilizado, para fins de reajustamento, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do mês anterior ao da expiração da vigência, aplicável até quando vigente o Regime de Recuperação Fiscal, consentâneo a Recomendação nº 01/2021, da Câmara de Gestão de Gastos, restabelecendo-se, após, o indexador originário - Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM).

#### **DA ALTERAÇÃO DO TÍTULO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**Cláusula Quarta** - A "Cláusula Trigésima Primeira" inserta no título "Da Dotação Orçamentária" do Contrato nº 09/2020-PGE (000013951012), passa a vigorar com a seguinte redação:

**Cláusula Trigésima Primeira** - As despesas decorrentes da presente contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Contratante para o exercício de 2021, na classificação abaixo:

PROGRAMA DE TRABALHO: 2021.1451.02.122.4200.4243.03.138

DUEOF's - NOTA DE EMPENHO: 2021.1451.006.00003; 2021.1451.006.00028 e 2021.1451.006.00071

VALOR TOTAL R\$ 177.620,40 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e vinte reais e quarenta centavos).

#### **DA VIGÊNCIA DO TERMO ADITIVO**

**Cláusula Quinta** – Este Termo Aditivo terá vigência a partir da data de sua assinatura e eficácia a partir da publicação resumida de seu extrato no Diário Oficial do Estado, retroagindo porém seus efeitos financeiros ao período de referência do correlato reajuste.

#### **DA INALTERABILIDADE**

**Cláusula Sexta** – Permanecem inalterados os demais dispositivos do contrato que não colidirem com o disposto neste Termo Aditivo.

Por estarem de acordo, as partes assinam o presente Termo Aditivo para que alcance os jurídicos e desejados efeitos.

Pelo **CONTRATANTE**:

JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE

Procuradora-Geral do Estado

Pela **CONTRATADA**:

PHELIPE MARQUES DE SOUZA MATIAS

Construpetro Empreendimentos Imobiliários Ltda.



Documento assinado eletronicamente por **PHELIPE MARQUES DE SOUZA MATIAS, Usuário Externo**, em 22/10/2021, às 18:08, 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 **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, Procurador (a) Geral do Estado**, em 05/11/2021, às 11:29, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **000024665184** e o código CRC **253678A0**.

PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20, ESQ. COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED.  
REPUBLICA TOWER - Bairro SETOR OESTE - GOIANIA - GO - CEP 74110-130 - .



Referência: Processo nº 201900003012851



SEI 000024665184