



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA RETOMADA

**CONTRATO Nº 04/2021/2021 - SER**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA RETOMADA E DE OUTRO LADO, A PROPRIETÁRIA: LARISSA ANDRADE MORAES, CPF: 725.494.911-49, NA FORMA ABAIXO:**

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 01.409.580/0001-38, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA RETOMADA**, CNPJ 37.992.607/0001-05, com sede administrativa situada na Rua 82, nº 400, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 2º andar, Ala Oeste, Setor Central, em Goiânia - GO, neste ato representada por seu titular, Sr. **CÉSAR AUGUSTO SOTKEVICIENE MOURA**, brasileiro, casado, RG 05406461-3 - SSP- RJ, CPF 915.748.627-15, residente e domiciliado em Goiânia-GO, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a **LARISSA ANDRADE MORAES**, brasileira, solteira, advogada, CPF 725.494.911-49, RG 3865813 - 2ª Via - SPTC/GO, residente e domiciliada na Ria 59-A, nº 547, apt. 501, setor aeroporto, Goiânia-GO, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº **202119222000856**, com fundamento no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), Lei nº 17.928/12, bem como normas vigentes à matéria, e o que se segue:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

**1.1.** O presente instrumento tem por objeto a locação do imóvel localizado na 10ª avenida, nº 505, quadra 63, lote 7, Setor Leste Vila Nova - Goiânia - Goiás, área de 545,02 m², registrado sob a matrícula nº 27.075, no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, visando atender as demandas do almoxarifado do SINE/GO e da Secretaria de Estado da Retomada.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DO REAJUSTE:**

**2.1.** O valor do aluguel mensal será de R\$ 4.090,25 (quatro mil, noventa reais e vinte e cinco centavos), perfazendo o valor total de R\$ 49.083,00 (quarenta e nove mil, oitenta e três reais) pelo prazo de 12 (doze).

**2.2.** O preço do aluguel ora pactuado será fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses. Findo este prazo, poderá sofrer reajuste, visando manter o equilíbrio econômico financeiro, contado a partir da data da outorga do contrato, aplicando-se o Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, ou na falta deste, será aplicado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A), do mês anterior ao da expiração da vigência. Na ausência destes, será escolhido outro índice de comum acordo entre as partes, desde que reflita a inflação do período.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:**

**3.1.** De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, conforme art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, podendo ser prorrogado por interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**4.1.** As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão no presente exercício, à conta da Dotação Orçamentária nº 2021.4201.04.122.1015.2054.0 , conforme DUOEF nº 00083, de 20/07/2021, no valor de R\$ 49.083,00 (quarenta e nove mil, oitenta e três reais) 000022202201 e nos exercícios subsequentes sob dotações orçamentárias apropriadas.

**4.2.** O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis, deverão ser feitos em nome de Larissa Andrade Moraes, CPF 725.494.911-49.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**5.1** Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Encargos;

**5.2** Manter o imóvel seguro contra incêndio;

**5.3** Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, exceto o IPTU, que ficará sob a responsabilidade da Locatário;

**5.4** Incorrer nas despesas relacionadas com:

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

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à ocupação do imóvel pela Secretaria de Estado da Retomada.

**5.5** Atender às normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato, incluindo o sistema de combate a incêndio;

**5.6** Cumprir o disposto no art. 55, XIII, da Lei Federal 8.666/93.

**6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

**6.1** Caberá ao Locatário o pagamento das despesas de consumo de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública, água, esgoto e telefone;

**6.2** Pagar o IPTU anual;

**6.3** Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

**6.4** Restituir o imóvel quando finda a locação, conforme laudo de vistoria preliminar, ressalvando as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

**6.5** Fazer manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado;

**6.6** Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Encargos.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:**

**7.1.** O Locatário obriga-se a destinar o imóvel, objeto deste contrato, ao funcionamento do do almoxarifado do SINE/GO e da Secretaria de Estado da Retomada, sendo vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do Locador.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA DO IMÓVEL:**

**8.1.** O Locatário e o Locador realizarão conjuntamente, logo após o cumprimento de encargos dispostos em cláusulas de obrigações do locador e do locatário, o Laudo de Vistoria do Imóvel, atestando as condições em que foi recebido para uso, sendo a mesma realizada a cada 12 (meses), para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

#### **9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:**

**9.1.** Fica facultada às partes a rescisão da locação a qualquer tempo, mediante pré-aviso dessa sua intenção, com 60 (sessenta) dias de antecedência, conforme dispõe o art. 79 da Lei Federal nº 8.666/1993.

**9.2.** O Locatário, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78, da Lei nº 8.666/93, poderá devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficando dispensado do pagamento de qualquer multa, bem como dos alugueis restantes, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Poderá ainda o Locatário evocar seus direitos em caso de rescisão administrativa decorrente da situação prevista no art. 77 da Lei 8.666/93.

**9.3.** No caso de fato ou ato, estranho à vontade dos contratantes que impeça o uso regular do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o Locatário preferir aguardar que, sob a responsabilidade da Locadora, se restaurem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

**9.4** Na hipótese prevista na parte final do item anterior, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL:**

**10.1** A Locadora autorizará por escrito o Locatário a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgarem conveniente, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219, do Código Civil Brasileiro.

**10.2** Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se a Locadora a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do art. 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:**

**11.1** A Locadora, ao final do contrato, receberá o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido.

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

**12.1** Reserva-se o Locatário a preferência para a renovação deste contrato, que vigorará no caso de alienação de imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros ou sucessores das partes, obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observando o art. 576 do Código Civil Brasileiro.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO:**

**13.1** Não obstante a Locadora será a única e exclusiva responsável pela locação, o Locatário reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por prepostos designados, observando-se ainda, no que couber, a Lei Estadual nº 20.489/19.

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

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES:**

**14.1** A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos art. 77 a 83 da Lei Estadual 17.928/2012 e dos arts. 86 a 88 da Lei Federal 8.666/93.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES:**

**15.1** Os atos de comunicação entre as partes relativas à execução deste contrato serão formalizados através de documento escrito, obedecendo o previsto no art. 26, da Lei Estadual 13.800/2001.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:**

**16.1** O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e, no que couber, pela Lei 8.245, de 18/10/1991 (Lei do Inquilinato), Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO:**

**17.1** O presente contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

**18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**18.1** Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita da Locadora. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o Locatário, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a Locadora que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao Locatário fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

**18.2** A Locadora, por si ou por preposto, poderão visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste Contrato.

**19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA– DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA:**

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

**20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO:**

**20.1** Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia/GO para dirimir as questões oriundas da execução deste instrumento.

**20.2** E, por estarem assim acordados, firmam as partes com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA RETOMADA, em Goiânia, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2021.

**CESAR AUGUSTO DE SOTKEVICIENE MOURA**  
Secretário de Estado da Retomada  
Locatário

**LARISSE ANDRADE MORAES**  
Proprietária  
Locadora

CPF: 725.494.911-49

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

**ANEXO AO CONTRATO n.º 04/ 2021.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA RETOMADA E DE OUTRO LADO, A PROPRIETÁRIA: LARISSE ANDRADE MORAES, CPF: 725.494.911-49, NA FORMA ABAIXO:**

**1.0.** 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).

**2.0** 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.

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

**4.0** O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

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

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

**7.0** 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.

**8.0.** 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. ”

Pelo LOCATÁRIO:

\_\_\_\_\_  
**CESAR AUGUSTO DE SOTKEVICIENE MOURA**  
 Secretário de Estado da Retomada

Pela LOCADORA:

\_\_\_\_\_  
**LARISSA ANDRADE MORAES**  
**CPF: 725.494.911-49**  
**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_  
 2. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

GOIANIA, 09 de agosto de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CESAR AUGUSTO DE SOTKEVICIENE MOURA, Secretário (a) de Estado**, em 13/08/2021, às 16:17, 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 **LARISSA ANDRADE MORAES, Usuário Externo**, em 15/08/2021, às 08:58, 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 **000022662044** e o código CRC **16973C17**.

GERÊNCIA DE APOIO ADMINISTRATIVO E COMPRAS GOVERNAMENTAIS  
 RUA 82 Nº 400, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 2º ANDAR, ALA LESTE - Bairro SETOR CENTRAL -  
 GOIANIA - GO - CEP 75132-903 - .



Referência: Processo nº 202119222000856



SEI 000022662044