



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CONTRATO Nº 007 /2012**

PROCESSO Nº 201100004041058 -  
REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM  
PIRANHAS-GO, POR UM PERÍODO DE 36  
(TRINTA E SEIS) MESES, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O **ESTADO DE GOIÁS** POR  
INTERMÉDIO DA **SECRETARIA DE ESTADO  
DA FAZENDA E GRACE HELY COSTA  
RIBEIRO**, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF 01.409.580/0001-38, neste ato representado pelo Procurador Geral do Estado **Dr. RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA**, brasileiro, OAB/GO nº 18.851, portador do CPF sob o nº. 342.782.491-87, residente e domiciliado nesta capital, com a interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, com sede à Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta capital, ora representada pelo seu titular, **Sr. SIMÃO CIRINEU DIAS**, brasileiro, portador do RG nº 441.928 SSP/MA devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 004.476.253-49, domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a senhora **GRACE HELY COSTA RIBEIRO**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 282.431.531-87, RG nº 497.308 2ª Via DGPC-GO, neste ato denominada, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201100004041058 – autuado em 23/08/2011, resolvem celebrar o presente **contrato de locação de um imóvel onde está instalada a Unidade Fazendária de Piranhas - GO**, observado o disposto no Art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/1993 - Dispensa de Licitação, e Artigos 565/578 do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.245/1991 e alterações introduzidas pela Lei nº 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - O **LOCADOR** dá ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel de 127 m<sup>2</sup>, localizado à Avenida Brasil Central nº 1.075, Quadra 12, Lote 67, Setor Central, Piranhas - GO, por um período de 36 (trinta e seis) meses.

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

*Grace Hely Costa Ribeiro*



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** – No imóvel será instalada a Unidade Fazendária de Piranhas – GO.

**Parágrafo 1º** - O imóvel poderá ser utilizado por outro órgão da administração pública estadual.

**Parágrafo 2º** - É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Consideram-se resolvidas as obrigações contratuais, sem direito à indenização, na ocorrência de fato ou de ato estranho à vontade das partes que impeça o uso regular do imóvel para o fim a que estiver destinado.

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

**CLÁUSULA QUARTA – São obrigações do LOCATÁRIO:**

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – restituir o imóvel quando finda a locação e posteriormente indenizar o locador pelas despesas necessárias à reforma do imóvel visando restabelecer o estado em que o mesmo se encontrava quando do seu recebimento pelo locatário, conforme laudo de vistoria preliminar, ressaltando as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

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

a) de benfeitorias necessárias quando o **LOCADOR**, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporaram.

Piranhas



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CLÁUSULA QUINTA – São obrigações do LOCADOR:**

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) - as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) – desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

**Parágrafo Primeiro – O LOCADOR** ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

**Parágrafo Segundo – O LOCADOR** ficará obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei.

**CLÁUSULA SEXTA – Os atos de comunicação** entre as partes, relativamente à execução deste contrato, são formalizados por meio de documento escrito, devendo o destinatário opor na segunda via a nota do recibo.

**Parágrafo único – Em caso de recusa do recibo**, a entrega pode ser atestada por duas testemunhas idôneas que presenciarem o ato.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** - O aluguel mensal é de R\$ 867,00 (oitocentos e sessenta e sete reais), perfazendo o valor anual de R\$ 10.404,00 (dez mil, quatrocentos e quatro reais) e um total de R\$ 31.212,00 (trinta e um mil, duzentos e doze reais) por um período de 36 (trinta e seis) meses.

**Parágrafo Primeiro – As despesas decorrentes da execução do contrato** correrão neste exercício à conta da dotação orçamentária nº. 2012.2301.04.129.1117.2178.03.3.3.90.36.05.00 do vigente Orçamento Estadual, conforme DUEOF nº 068, de 01/02/2012, no valor de R\$ 9.537,00 (nove mil, quinhentos e trinta e sete reais), emitida pela Seção competente da Secretaria de Estado da Fazenda.

**Parágrafo Segundo - Após o término do exercício financeiro** só ocorrerá nova despesa caso exista dotação orçamentária específica e suficiente, além de prévio empenho para o exercício seguinte.

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



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**Parágrafo Quarto** – Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade jurídica e fiscal pelos documentos hábeis ou por meio do Certificado de Regularidade de Registro Cadastral.

**CLÁUSULA OITAVA** – O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, a ser depositado na Conta nº XXXX, Agência XXXX do Banco XXXX, de titularidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

**Parágrafo 1º** – A rescisão do presente contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93
- b) consensual, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

**Parágrafo 2º** – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**Parágrafo 3º** – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto, no que couber, nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**Parágrafo 4º** – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA** – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, nos termos da Lei Federal nº 8.245/1991 e alterações introduzidas pela Lei nº 12.112/2009 (Lei do Inquilinato), com sujeição à apreciação, publicação, registro e homologação pelos órgãos competentes.

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



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO** – Para a resolução judicial de qualquer questão pertinente ao presente contrato, fica eleito o foro desta Capital.

E, por estarem as partes desse modo contratadas foi o presente instrumento impresso em 03 (três) vias, de igual teor, que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes abaixo nomeados.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA**, em Goiânia, aos 26 dias do  
mês de MARÇO do ano de 2022 .

**Locatário:**

  
**Simão Cirineu Dias**  
Secretário da Fazenda

  
**Ronald Christian Alves Bicca**  
Procurador-Geral do Estado

**Locador:**

  
**Grace Hely Costa Ribeiro**