



CONTRATO Nº. 032 /2010

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM, O  
GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS,  
ATRAVÉS DA SECRETARIA DA  
FAZENDA, E O SENHOR ELOI MENDES  
RORIZ NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo PROCURADOR GERAL DO ESTADO, Sr. ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA, brasileiro, casado, advogado, OAB/GO nº 16.609, portador do CPF sob o nº. 772.230.551-20, residente e domiciliado nesta capital, com a intervenção da SECRETARIA DA FAZENDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.409.655/0001-80, estabelecida na Avenida Vereador José Monteiro, 2.233, Nova Vila, Goiânia - GO, na pessoa de seu titular Sr. CÉLIO CAMPOS DE FREITAS JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº. 1.402.050 SSP/GO devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 320.735.691-53, residente e domiciliado nesta capital, indicado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado ELOI MENDES RORIZ brasileiro, comerciante, portador do RG 882.047/SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº. 373.020.941-87, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente LOCADOR, conforme consta do Processo nº. 200900004019040 - autuado em 22/07/2009, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel para instalação do Vapt Vupt de Luziânia-Goiás, observado o disposto no Art. 77, inciso X, Dispensa de Licitação - Lei Estadual nº.16.920/2010 e Leis Federais nº. 8.245/1991 e 12.112/2009, estando vinculado ao termo de dispensa, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - o LOCADOR dá ao LOCATÁRIO, em locação, o imóvel situado na Avenida Alfredo Nasser, Quadra 35, Lote 07, Parque Estrela D'alva, município de Luziânia-Go, com área de 450,00 m<sup>2</sup>.

**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 suas cláusulas e condições.

**Parágrafo 2º** - Previamente à locação será firmado termo de vistoria do imóvel o qual deverá conter todos os detalhes do estado de conservação do imóvel, o qual será parte integrante do contrato.

**Parágrafo 3º** - O LOCATÁRIO tem preferência na renovação do contrato de locação.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - No imóvel locado será instalada a Unidade do Vapt Vupt de Luziânia, e, a partir da assinatura do presente contrato será alugado pela Secretaria da Fazenda, referido órgão pertencente ao LOCATÁRIO, devendo ser utilizado para fins exclusivamente públicos.



**Parágrafo 1º** - O imóvel pode 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, 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, ressalvando as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

IV – fazer a manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado.

**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, ela própria;

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

**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 1º** – o **LOCADOR** ficará sujeito às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

**Parágrafo 2º** – o **LOCADOR** ficará sujeito, nos casos omissos, às normas da Lei nº 16.920/2010.



**Parágrafo 3º** – 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 – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** - O aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo o valor global por 36 (trinta e seis) meses de contrato em R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

**Parágrafo 1º** – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº. 2010.23.01.04.122.1853.1.139.03.3.3.90.36.05.00, do vigente orçamento estadual, conforme Nota de Empenho nº.00022, datada de 24/02/2010, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

**Parágrafo 2º** - 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 3º** - O presente contrato será 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 geral de preços mais vantajoso para a Administração, à ser apurado na época do reajuste, nos termos do disposto no artigo 156 da Lei Estadual nº16.920/2010.

**CLÁUSULA OITAVA** – O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelo **LOCADOR** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

**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 XV, XX e XXI do art. 177 da Lei Estadual nº 16.920/2010;
- 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 176 a 179 da Lei Estadual nº 16.920/2010.

**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 renovado por igual período, por meio de Termo Aditivo, 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. A denúncia da locação antes do término do prazo fixado em contrato, independerá do pagamento de qualquer multa ou indenização por parte do locatário.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** - Ficam sujeitos, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei Estadual nº. 16.920/2010.

**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 e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA DO ESTADO de GOIÁS**, em Goiânia, aos 20 dias do mês de Setembro do ano de 2010.

Locatário:

Célio Campos de Freitas Júnior  
Secretário da Fazenda

Locador:

Anderson Máximo de Holanda  
Procurador-Geral do Estado

ELOI MENDES RORIZ

TESTEMUNHAS:

Walter Gonçalves Rocha  
CPF: 026.682.591-50  
RG: 51663615SPGO

Fabiano Gomes Mendonça  
CPF: 032.299.481-06  
RG: 482501160