



SEFAZ/CENTRAC
Fls. <u>72</u>
Visto: <input checked="" type="checkbox"/>

CONTRATO Nº 53 /2008.

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS**, através da **SECRETARIA DA FAZENDA**, e o Sr. **HELINO ALENCAR DA SILVA**, na forma abaixo:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, Dr. **NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 3354, portador do RG nº 165740 e CPF nº 013598601-00, com a interveniência da **SECRETARIA DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Nova Vila, Goiânia – Go., na pessoa de seu titular Sr. **JORCELINO JOSÉ BRAGA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, portador da Carteira de Identidade RG nº 360.192, expedida pela SSP-GO., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 125.653.691-15, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **HELINO ALENCAR DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG 255340 SSP-GO., e CPF 071.520.861-68, neste ato denominado, de agora em diante, simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº **200800004008435**, autuado em 19/05/2008, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel onde se encontra instalada a Agenfa de Santa Rita do Araguaia, jurisdicionada à Delegacia Regional de Fiscalização de Jataí, observado o disposto no Art. 24, X, Dispensa de Licitação – Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, 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 Av. Zeca Ferreira, Quadra 61, Lote 03, Centro, Santa Rita do Araguaia, Goiás, contendo 09 (nove) cômodos, 02 banheiros, perfazendo uma área total de 201,00m<sup>2</sup>, neste Estado, em acordo ao Laudo de Avaliação n.º 116/2008, de fs. 14 a 29, do presente processo.

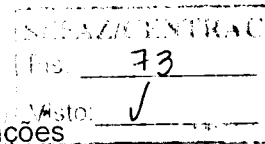
**Parágrafo 1º** O contrato de locação vigorará no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros e sucessores das partes obrigados ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições, observado o disposto no art. 576, do Código Civil.

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** - No imóvel locado encontra-se instalado a Agenfa de Santa Rita do Araguaia, 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 – servir-se do imóvel alugado para os usos convencionados ou presumidos, conforme a natureza dele e as circunstâncias, bem como utilizá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse;

II – pagar pontualmente o aluguel, conforme prazo ajustado;

III – levar ao conhecimento do **LOCADOR** as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito;

IV – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais ao uso regular;

V – 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;

VI – responsabilizar-se pela realização de obras internas e externas, decorrentes do uso do imóvel, ou seja: pintura, restauração nas paredes e teto, conserto de portas, pisos, janelas e fechaduras, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas;

VII – fica assegurado que a incorporação das benfeitorias realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO** só poderão ser retiradas, no final ou na rescisão do contrato, mediante a condição de não causar danos ao imóvel, sujeitando-se, ainda, a prévia autorização do **LOCADOR**.

**Parágrafo único.** Salvo disposição em contrário, o **LOCATÁRIO** goza do direito de retenção, no caso de benfeitorias necessárias, ou no de benfeitorias úteis, se estas houverem sido feitas com expresse consentimento do **LOCADOR**.

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

I – entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contratado, salvo cláusula expressa em contrário;

II – garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o tempo do contrato, o uso pacífico do imóvel.

III – manter o imóvel segurado contra incêndio;

IV – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

V – 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.

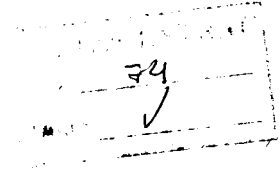
Gabinete do Secretário

Av. Vereador José Monteiro, n.º 2233, Setor Nova Vila CEP: 74.653-900

Fone: 3269-2500 – 2501 - 2502

Goiânia – Goiás

Contrato Locação HELINO ALENCAR DA SILVA 2008 /Waldecy



**Parágrafo 1º** – Se, durante a locação, se deteriorar o imóvel alugado, sem culpa do **LOCATÁRIO**, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

**Parágrafo 2º** – O **LOCADOR** resguardará o **LOCATÁRIO** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direitos sobre o imóvel, e responderá pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores á locação.

**Parágrafo 3º** – O **LOCADOR** ficará obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, 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\$ 650,00 (Seiscentos e cinquenta reais), perfazendo o valor anual de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) e valor global pelo período de 03 (três) anos de R\$ 23.400,00 (vinte e três mil, quatrocentos reais), conforme Laudo de Avaliação, constante de fs. 14 a 29 do presente processo.

**Parágrafo 1º** – As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº 2008 23 01 04 122 4001 4.001 03.3.3.90.36.05 00, do vigente orçamento Estadual, conforme DUEOF nº 00765, datada de 10/10/2008, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria da Fazenda, no valor de R\$ 1.754,86 (hum mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), e, no exercício subsequente por recursos orçamentários apropriados.

**Parágrafo 2º** - O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) de vigência, contados a partir da assinatura do contrato.

**CLÁUSULA OITAVA** – O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, e serão creditado na **Conta nº 5967-6, Agência 0512-6**, do Banco do Brasil, conforme consta no rodapé da Proposta de Locação de Imóvel, fls. 03, do presente processo.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO** – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Na hipótese de rescisão serão assegurados ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Único** – Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA** – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 03 (três) anos, podendo ser prorrogado por meio de Termo

3  
Gabinete do Secretário

Av. Vereador José Monteiro, n.º. 2233, Setor Nova Vila CEP: 74.653-900

Fone: 3269-2500 – 2501 - 2502

Goiânia – Goiás

Contrato Locação HELINO ALENCAR DA SILVA 2008 /Waldecy



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.

**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 8.666/93 e suas 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 e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DA FAZENDA DO ESTADO**, em Goiânia, aos 29 dias do mês de janeiro de 2008.

Pelo Locatário:

  
**JORCELINO JOSÉ BRAGA**  
Secretário da Fazenda

  
**NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ**  
Procurador-Geral do Estado

Pelo Locador:

  
**HELINO ALENCAR DA SILVA**  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Carlos Augusto Pereira de Aguiar  
Lázaro de Morais



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**PROCESSO Nº 201100004047546 - PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 053/2008 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, E O SR. HELINO ALENCAR DA SILVA, NA FORMA ABAIXO:**

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Procurador-Geral do Estado, **DR. RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/GO nº. 18.851, CPF/MF nº. 342.782.491-87, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.409.655/0001-80, com sede à Avenida Vereador José Monteiro, nº. 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Nova Vila, nesta capital, neste ato representada pelo **Sr. SIMÃO CIRI-NEU DIAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 441928 SSP/MA e do CPF nº 004.476.253-49, residente e domiciliado em Brasília-DF, indicado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o **Sr. HELINO ALENCAR DA SILVA**, brasileiro, divorciado, portador do RG 255340 SSP-GO., e CPF 071.520.861-68, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, conforme consta do Processo nº 201100004047546, resolvem celebrar o presente **Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 053/2008**, locação de um imóvel situado na Av. Zeca Ferreira, Quadra 61, Lote 03, Centro, Santa Rita do Araguaia-GO, Estado, onde se encontra instalada a Agenfa de Santa Rita do Araguaia, jurisdicionada à Delegacia Regional de Fiscalização de Jataí, observando-se o disposto no Art. 24, X, Dispensa de Licitação – Lei Federal nº. 8.666/93, Lei Federal nº. 12.112/2009 e Arts. 565/578 do Código Civil Brasileiro, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constituem objeto do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 053/2008 a **prorrogação da vigência contratual** por mais 36 (trinta e seis) meses a partir do dia 29 de janeiro de 2012 e a **alteração do valor** segundo o índice IPCA-IBGE (tabela em fls. 53 dos autos), percentual de 17,6602700% correspondente ao acumulado no período de 01/2009 a 12/2011.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

**Parágrafo 1º** – O valor mensal do aluguel estabelecido por este Termo Aditivo é de R\$ 764,79 (setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), perfazendo um total anual de R\$ 9.177,48 (nove mil, cento e setenta e sete reais e quarenta e oito centavos) e o valor de R\$ 27.532,44 (vinte e sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos), para os 36 meses.

**Parágrafo 2º** – Os recursos orçamentários destinados à execução do presente Termo Aditivo, no exercício 2012, correrão à conta da dotação orçamentária de nº 2012.23.01



**ESTADO DE GOIÁS**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

04.129.1117.2.178.03.3.3.90.36.05.00, conforme Nota de Empenho nº.0019, datada de 27/01/12, emitida pela unidade administrativa competente da Secretaria de Estado da Fazenda, no valor de R\$ 8.463,67 (oito mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos). E para os exercícios seguintes, à conta de recursos orçamentários apropriados.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

A vigência do Contrato será prorrogada por mais 36 (trinta e seis) meses a partir do dia 29/01/2012, e após, caso haja interesse das partes, o mesmo poderá ser prorrogado, por comum acordo, por meio de novo aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

As demais Cláusulas e condições não expressamente alteradas por este Aditivo permanecem em vigor, podendo ainda ser firmados novos aditivos, a qualquer tempo.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o PRIMEIRO TERMO ADITIVO, que passa a integrar o contrato de locação, em três (03) vias, de igual teor e forma, para que produza os necessários efeitos legais.

**GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA FAZENDA**, em Goiânia, aos 03 dias do mês de abril do ano de 2012.

Pelo Locatário:

**SIMÃO CIRINEU DIAS**  
Secretário da Fazenda

**RONALD CHRISTIAN ALVES BICCA**  
Procurador-Geral do Estado

Pelo Locador:

**HELINO ALENCAR DA SILVA**  
Locador