

CONTRATO Nº \_\_\_\_\_/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS, QUE CELEBRAM ENTRE SI O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS, E OS SENHORES ALOYSIO CANEDO GUIMARÃES SOBRINHO E ELIANE FARIA DE BRITO GUIMARÃES.

Aos 27 dias do mês de Outubro de dois mil e onze (2011), de um lado, o **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.697/0001-11, situada na Praça Pedro Ludovico Teixeira nº 03, Setor Central, Goiânia-GO, CEP: 74.003-010, Fone (62) 3201-6100, neste ato representado pelo Procurador-Geral do Estado **Dr. RONALD CHRISTIAN AVES BICCA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 18.851, CPF/MF sob o nº 342.782.491-87, residente e domiciliado nesta capital, com a interveniência da **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.635.973/0001-49, com sede à Rua 82 nº 400, Setor Sul, em Goiânia-GO, doravante denominado **LOCATÁRIO**, ora representada pelo seu titular, **Dr. JOÃO PAULO BRZEZISNKI DA CUNHA**, brasileiro, casado, advogado, CI nº 2.095.032, 2ª via, DGPC/GO, CPF nº 587.023.851-04, residente e domiciliado em Goiânia-GO e, de outro lado, **ALOYSIO CANEDO GUIMARÃES SOBRINHO**, brasileiro, casado, agropecuarista, CI nº 1.251.000, SSP/GO, CPF nº 307.792.861-20 e sua esposa **ELIANE FARIA DE BRITO GUIMARÃES**, brasileira, casada, CI nº 1.983.044, 2ª via, DGPC/GO, CPF nº 634.604.831-72, residentes e domiciliados na Rua T-65, Qd. 158, Lt. 24, AP. 100, Ed. Greta Garbo, Setor Nova Suíça, em Goiânia-GO, doravante denominados **LOCADORES**, conforme consta do processo nº 201100005002646, resolvem celebrar o presente contrato de locação de um imóvel para instalação da sede administrativa da Defensoria Pública do Estado de Goiás, observado o disposto no art. 24, inciso X (Dispensa de Licitação) da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e Lei Federal nº 8.245/91, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – OS LOCADORES** dão ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel situado a Rua 98-A, Lt. 17 (Av. Cora Coralina nº 55), Setor Sul, em Goiânia-GO, com área de 439,50 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.

19

1  
120  
Fls. [assinatura]

**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** – O imóvel abrigará a sede administrativa da Defensoria Pública do Estado de Goiás.

**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 dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Consideram-se resolvidas as obrigações contratuais, sem direito a 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 dos **LOCADORES** se restaurem as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual da 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, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

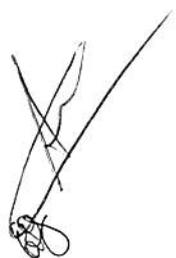
- a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam, desde que autorizadas pelos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA QUINTA** – São obrigações dos **LOCADORES**:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:



- 121
- 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** - Os **LOCADORES** ficarão sujeitos às cláusulas contratuais estabelecidas no contrato.

**Parágrafo 2º** - Os **LOCADORES** ficarão sujeitos nos casos omissos às normas da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**Parágrafo 3º** - Os **LOCADORES** ficarão obrigados a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por eles assumidas, todas as suas 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 vida 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 valor mensal do aluguel é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo um total anual de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) e o valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) para os 03 (três) anos do contrato.

**Parágrafo 1º** - As despesas decorrentes da execução deste contrato correm, neste exercício, à conta da verba nº2011.1201.04.122.4001.4001.03.00, do vigente orçamento estadual, conforme DUEOF nº.2011.1201.004.00014, datada de 17 de outubro de 2011, emitida pela unidade administrativa competente da Defensoria Pública do Estado de Goiás, no valor de R\$ 10.500,00 (Dez Mil e Quinhentos), a ser depositado na Conta Corrente nº 13860-9, Agência 4310 do Banco Itaú.

**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 de acordo com o Índice do IPCA-IBGE, ao final de cada período de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do mesmo.

**CLÁUSULA OITAVA** – O aluguel mensal deve ser pago até o sexto dia útil do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada até o primeiro dia útil do mês subsequente a conta respectiva

1P

pelos **LOCADORES**, e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo único.** No caso de atraso no pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** pagará multa de 10% (dez por cento) do valor da locação, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

**CLÁUSULA NONA** – 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.

**Parágrafo único** – Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 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) anos, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

**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 que considera rescindido o presente contrato, com a renúncia dos **LOCADORES** dos alugueis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado. A denúncia da locação antes do prazo fixado em contrato ensejará o pagamento de uma multa de 10% (dez por cento) sobre a somatória dos alugueis remanescentes, até o final da vigência do contrato, por parte do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**  
– Ficam sujeitos, **LOCADORES** e **LOCATÁRIO**, às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato e, em casos omissos, às normas da Lei 8.245/91 e suas alterações posteriores, bem como as 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.

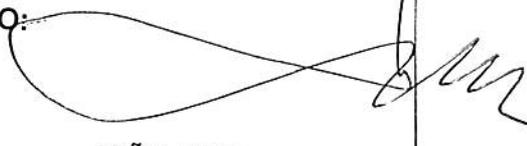
E, por estarem as partes desse modo contratadas, foi o presente instrumento impresso em 03 (três) vias, de igual teor e forma, que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.



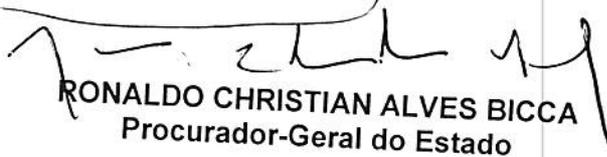
122

GABINETE DO DEFENSOR PÚBLICO GERAL DO ESTADO DE GOIÁS, em  
Goiânia, aos vinte e sete dias do mês de Outubro de 2011.

LOCATÁRIO:

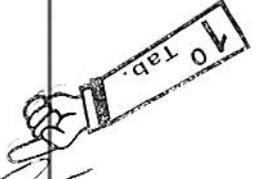


JOÃO PAULO BRZEZINSKI DA CUNHA  
Defensor Público-Geral do Estado

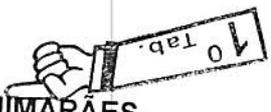


RONALDO CHRISTIAN ALVES BICCA  
Procurador-Geral do Estado

LOCADORES:



ALOYSIO CANEDO GUIMARÃES SOBRINHO



ELIANE FÁRIA DE BRITO GUIMARÃES

TESTEMUNHAS:

1) Kátia Bueno - ABueno  
CPF: 363.543.331-49  
RG: 1.507.560 - SSP/GO

2) Thiery R. G. Pavinha  
CPF: 802.665.331-91  
RG: 3452520 - DP/PC

**1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO**  
**TABELIONATO TEIXEIRA NETO**

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de  
63589 - EUANE FÁRIA DE BRITO GUMARÃES  
análoga a de meu arquivo Dou Fe  
Goiânia/GO - O/117201 Control - 1557388358907112011U = 88  
Em testemunho da verdade  
Paulo Cesar Leite

Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755

**1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO**  
**TABELIONATO TEIXEIRA NETO**

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de  
332828 - ALOYSIO CANEDO GUMARÃES SOBRINHO  
análoga a de meu arquivo Dou Fe  
Goiânia/GO - O/117201 Control - 1557388358907112011U = 88  
Em testemunho da verdade  
Paulo Cesar Leite

Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755



0305C047996