



ESTADO DE GOIÁS  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS

## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Defensoria Pública Geral, localizada na Rua 98-A, Lt. 17, Setor Sul (Av. Cora Coralina nº 35), em Goiânia-GO, imóvel este com Matrícula nº 12.343, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, por um período de 36 meses.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Como a Defensoria Pública está sendo estruturada neste momento, necessário se faz que tenha uma sede administrativa e, como não no Estado não possui atualmente local disponível para a sua acomodação, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

| ITEM                        | ESPECIFICAÇÃO  | UND | QUANT. TOTAL | QUANT. ANUAL | VALOR ESTIMADO R\$ |                       |
|-----------------------------|--|-----|--------------|--------------|--------------------|-----------------------|
|                             |  |     |              |              | VALOR MENSAL       | VALOR TOTAL           |
| 01                          | Locação de imóvel comercial por um período de 36 meses, conforme objeto acima. | Mês | 36           | 12           | 3.500,00           | 126.000,00            |
| <b>TOTAL ESTIMADO .....</b> |  |     |              |              |                    | <b>R\$ 126.000,00</b> |

O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 126.00000 (cento e vinte e seis mil reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Defensoria Pública Geral do Estado de Goiás, localizado na Rua 98-A, Lt. 17, Setor Sul (Av. Cora Coralina nº 35), em Goiânia-GO, Matrícula nº 12.343, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, por um período de 36 meses, ou seja, 3 anos.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS**

#### 4.1- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES

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:

- 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.

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.

### 6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

### 7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Superintendência de Patrimônio do Estado, da SEGPLAN, fixado em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS**

**8.. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

**9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

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

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

**10. DAS PENALIDADES**

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.

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

**11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

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.

A gestão do contrato ficará a cargo da Assessoria Especial da Defensoria Pública do Estado de Goiás.

Goiânia, 15 de setembro de 2011.

|   |   |
|---|---|
| Responsável pela elaboração do Termo de Referência:   | Chefe de Gabinete:  |
| <b>Ariston José de Araújo</b><br><b>Assessor Especial e Presidente da</b><br><b>Comissão de Licitação</b> | <b>Rosângela Magalhães de Almeida</b><br><b>Chefe do Gabinete</b> |