



PROGRAMA

**PGE** *Amiga*

Câmara de Conciliação,  
Mediação e Arbitragem.

Ágil  
**PGE** Moderna  
Eficiente

SEI: 201816448014895

Ref.: Contrato de Locação nº110/2015, firmado entre o Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria de Segurança Pública e Administração Penitenciária e Fátima Arantes Vitorino Martins e Aditivos

**TERMO DE ACORDO N°03/2018-CCMA/PGE**

**ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.409.580/0001-38, sediado na Praça Cívica, s/n, Goiânia-GO, neste ato representado pela Procuradoria-Geral do Estado, por meio do Procurador-Geral do Estado, João Furtado de Mendonça Neto, portador da OAB/GO nº9.093, por intermédio da DIRETORIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA-DGAP, inscrita no CNPJ nº 29.394.729/0001-71, doravante denominada LOCATÁRIO neste ato representado pelo Diretor-Geral, Edson Costa Araújo, portador do CPF nº 247. [REDACTED] no uso das atribuições conferidas pela Lei nº19.962, de 03 de janeiro de 2018 e FÁTIMA ARANTES VITORINO MARTINS, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 438. [REDACTED] [REDACTED], residente e domiciliada em Goiânia-Goiás, na [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], doravante denominada LOCADORA, assistida pela URBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF nº 02.266.468/0001-58, sediada em Goiânia-GO, na pessoa do representante legal, nos termos do contrato social, resolvem firmar, com fundamento no art.29,§1º da Lei Complementar nº144/2018, no art.5º, inc. VI, alínea "a" da Lei Complementar nº 58, de 04 de julho de 2006; bem como o que consta nos Autos SEI nº201816448014895, o presente ACORDO, na Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual –CCMA, mediante a observância das cláusulas e condições abaixo especificadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA- DA JUSTIFICATIVA**



P R O G R A M A

**PGE** *Amiga*

Câmara de Conciliação,  
Mediação e Arbitragem.

Ágil  
**PGE** Moderna  
Eficiente

O Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria Estadual de Segurança Pública e Administração Penitenciária, firmou como LOCADORA, o Contrato de Locação nº110/2015, pertinente a locação do imóvel situado na Avenida 85, nº745, quadra F-24, lote B9, Edifício Fátima, Setor Sul, Goiânia-GO, para sediar a Superintendência Executiva de Administração Penitenciária. Tal contrato foi prorrogado, mediante assinatura do 3º Termo Aditivo, findando em 29.12.2018;

Que o referido contrato estabelece na cláusula terceira, item 5.1, alíneas “h” e “i”, como responsabilidades do Locatário a obrigação de “Realizar no imóvel as obras necessárias à reparação das deteriorações e manutenções internas e externas resultantes de seu uso”, bem como “Restituir o imóvel, findo contrato, em perfeitas condições de uso, salvo as avarias decorrentes de seu uso normal”;

Que foi sancionada a Lei 19.962/2018, que criou a Diretoria-Geral de Administração Penitenciária e ampliou a quantidade de departamentos, desencadeando a necessidade de locação de um novo prédio, mais amplo, para abrigar todos os departamentos;

Que o prédio do Edifício Fátima foi desocupado no final de setembro de 2018, sem contudo, terem sido realizadas as obras de reparação para restituição do imóvel;

Que considerando o prazo de vigência do contrato e a estimativa para licitação e contratação para reforma demandaria o prazo de 8 meses, sendo no mínimo 06 meses para conclusão da licitação, acrescido de 02 meses de execução de obra, gerando custos extras para o Locador advindos da prorrogação do contrato, inclusos IPTU, energia, água, estimados em R\$271.573,36 (duzentos e setenta e um mil reais, quinhentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos), conforme justificativa apresentada no Requerimento GENG-16465 (SEI), sendo vantajoso economicamente para os cofres públicos a celebração do acordo;

Que conforme relatório de reforma e justificativa técnica apresentado pelo Engenheiro Civil Anísio Queiroz Carvalho Júnior, CREA 14.944/DGO, da DGAP, foi elaborada planilha orçamentária, utilizando como parâmetros tabela de custos da AGETOP,







PROGRAMA  
**PGE Amiga**  
Câmara de Conciliação,  
Mediação e Arbitragem.

**PGE** Ágil  
Moderna  
Eficiente

especificando como custo total da reforma o montante de R\$155.490,10 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa mil e dez centavos);

Que submetida a controvérsia à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual, foi apresentada proposta, em audiência realizada no dia 17.12.2018, aceita pelas partes, cujas condições estão avençadas no presente acordo.

#### CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES

O Locatário concorda em pagar à LOCADORA, como indenização, pelas reformas e obras a serem realizadas no imóvel locado, para entrega definitiva deste e encerramento do contrato, o montante de R\$155.490,10 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa mil e dez centavos), acatando a planilha referida acima, no item 1.7;

Que as obras e reformas serão realizadas pela própria LOCADORA, ficando sob sua integral responsabilidade;

Que o pagamento deverá ser realizado na conta da Locadora, no Banco Safra (422), na Agência 0191, na Conta Corrente: 790.267-8;

Que realizado o pagamento, a LOCADORA, dá plena geral, irrevogável e irretroatável quitação, nada mais podendo reclamar sobre o objeto do contrato de locação e seus aditivos, ficando ressalvado apenas o pagamento referente às parcelas dos aluguéis atrasados do período de vigência do contrato;

Que a DGAP se compromete a entregar as chaves do imóvel na data de encerramento do contrato (29.12.2018), mediante a entrega das chaves, encerrando o contrato de forma definitiva.

#### CLÁUSULA TERCEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor estabelecido no item 2.1 será pago pela unidade orçamentária 29.51, FUNDO PENITENCIÁRIO ESTADUAL.

#### CLÁUSULA QUARTA





PROGRAMA

**PGE** *Amiga*

Câmara de Conciliação,  
Mediação e Arbitragem.

**PGE**

Ágil


Moderna

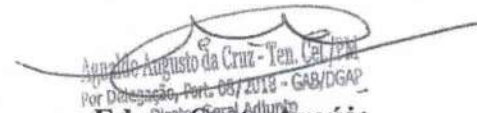
Eficiente

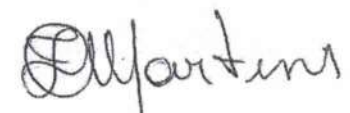
Que o presente termo de acordo constitui título executivo extrajudicial, podendo ser executado pela LOCADORA em caso de descumprimento, ficando eleito o foro da Comarca de Goiânia-GO.

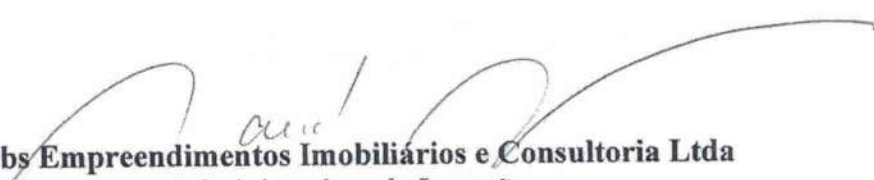
E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente termo de acordo em 03 (três) vias, de igual teor e forma.

Goiânia, aos 29 dias do mês de dezembro de 2018.

  
**João Furtado de Mendonça Neto**  
Procurador-Geral do Estado

  
**Edson Costa Araújo**  
Diretor Geral de Administração Penitenciária

  
**Fátima Arantes Vitorino Martins**  
Locadora

  
**Urbs Empreendimentos Imobiliários e Consultoria Ltda**  
Administradora da Locação