



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 15/2021 - SEAD

TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E O INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO ESTADO DE GOIÁS - IPASGO.

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do artigo 47 da Lei Complementar nº 058/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2006, pelo Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD, nomeado através do Decreto de 01 de março de 2021, Protocolo 219569, **DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito na OAB/GO sob o nº 23.510 e CPF/MF nº 878.729.431-15, com a interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, no Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta Capital, ora representada por seu titular **BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº 460.250-1 e CPF/MF nº 010.134.721-95, doravante denominada **CEDENTE**, e o **INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO ESTADO DE GOIÁS - IPASGO**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.246.693/0001-60, com sede na Avenida Primeira Radial, nº 586, Quadra F, Lote Área, Setor Pedro Ludovico, Goiânia (GO), neste ato representado por seu presidente **HÉLIO JOSÉ LOPES**, brasileiro, residente e domiciliado em Goiânia (GO), Cédula de Identidade nº 157.158-5 SSP/GO e CPF/MF nº 348.125.981-68, doravante denominada **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 201400003002768**, celebram o presente **Termo de Cessão de Uso Onerosa**, em observância às disposições da Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) bem como normas vigentes à matéria.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto, a cessão de uso de dois imóveis, ambos de propriedade do Estado, sendo um com área de 487,98 m², parte integrante da área maior do imóvel, localizado na Rua Paulo Lopes, nº 584, Setor Central, no município de Santa Helena de Goiás (GO), registrado sob o nº 6.245, livro 3-E, às folhas 042, no Cartório de Registro de Imóveis da respectiva Comarca, e o outro com uma área de 719,67 m², parte integrante da área maior do imóvel, localizado à Rua Cidade de Goiás, nº 22, Centro, no Município de São Luis de Montes Belos, registrado sob a matrícula nº 9.277, no Cartório de Registro de Imóveis da respectiva Comarca, conforme certidão de registro fl. 14, Relatório de Vistoria nº 154/2014, fls. 18/26 e memorial descritivo fls. 73, em razão do Termo de Acordo nº 45/2020-CCMA/PGE.

1.2. O cedente consente e permite ao cessionário utilizar os imóveis descritos no item 1.1, para abrigar as instalações do Posto de Atendimento do Instituto de Assistência dos Servidores

Públicos do Estado de Goiás – IPASGO, sendo vedado o uso para qualquer outra finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. O valor mensal da retribuição pelo uso das áreas objeto da cessão ora formalizada será de:

Imóveis	Valor Mensal
Santa Helena de Goiás	R\$1.699,20
São Luis de Montes Belos	R\$1.299,54
Total	R\$2.998,74

O valor total para o prazo de 154 meses e 18 dias (cento e cinquenta e quatro meses e dezoito dias) é de R\$463.552,20 (quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), estando incluso nesse período os 06 (seis) meses inicialmente previstos para desocupação do imóvel, conforme previsto no Termo de Acordo nº 45/2020-CCMA/PGE, acrescido do prazo previsto no Aditivo nº 02/2021-CCMA/PGE, que prorroga para a data de 31/12/2021 a efetiva desocupação do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente termo de cessão de uso onerosa para um período de 154 meses e 18 dias (cento e cinquenta e quatro meses e dezoito dias), com data retroativa a assinatura do Termo de Acordo nº 45/2020 CCMA/PGE, de acordo com o que estabelece disposições da Lei Federal nº 10.406/2002.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CESSIONÁRIO

4.1. Responsabilizar-se pela administração e zelo dos imóveis, correndo por sua conta as despesas com a conservação e utilização do bem.

4.2. Responsabilizar-se pela utilização exclusiva dos bens para a finalidade acordada.

4.3. Realizar a comunicação, por escrito ao Estado de Goiás (cedente) de toda e qualquer obra realizada.

4.4. Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas relativas à água, energia elétrica e outros tributos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como as despesas de limpeza e conservação do bem.

4.5. Restituir a área, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, quando do término de vigência do termo de cessão de uso onerosa.

4.6. As reformas e adaptações, bem como as construções que se tornarem necessárias nos imóveis correrão por conta e responsabilidade do cessionário, sendo que as construções e benfeitorias incorporar-se-ão ao imóvel por acessão, não gerando ao cessionário, qualquer direito indenizatório.

4.7. O cessionário deverá garantir ao cedente, livre e amplo acesso ao imóvel, para verificações e vistorias que este entender pertinentes.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento dos valores da retribuição indicada na Cláusula Segunda ocorrerá em forma de compensação, tendo em vista os valores indenizatórios devido pelo cedente ao cessionário, conforme Termo de Acordo nº 45/2020 CCMA/PGE e será controlada pelo cedente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

6.1. O atraso ou inadimplemento na desocupação dos imóveis, conforme disposto na Clausula Terceira do presente termo, ensejará a atualização monetária pelo índice IPCA-E mais inclusão de juros de 1% (um por cento) pro rata die, sobre o valor da retribuição descrita na Cláusula Segunda do Termo de Acordo nº 45/2020-CCMA/PGE, a partir da data em que deveria ter ocorrido a desocupação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. O presente termo poderá ser rescindido, nas condições:

7.1.1. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no bojo dos autos, desde que haja conveniência para o comodatário.

7.1.3. Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA OITAVA - DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

8.1. Os atos de comunicação entre as partes, relativos à execução deste termo, serão formalizados através de documento escrito/eletrônico, devendo o destinatário apor o recibo na segunda via ou acusar o recebimento da correspondência eletrônica.

CLÁUSULA NONA - DA GESTÃO

9.1. Para melhor entendimento entre as partes, tanto o cedente como o cessionário deverão informar, em separado, os nomes das pessoas e prepostos autorizados a representá-los para chamadas, atendimentos, solicitações ou quaisquer outras pendências relacionadas ao presente termo.

9.2. A gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do termo, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pelo cedente, conforme disposto no artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/1993, e artigos 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

10.1. O presente termo entra em vigor em 05 de outubro de 2020, conforme Termo de Acordo nº 45/2020 CCMA/PGE, com sua eficácia condicionada a publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

11.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes deste termo, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

12.1. Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente deste termo, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento em anexo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar as questões judiciais oriundas do presente termo.

E por estarem assim ajustadas as partes firmam o presente instrumento eletronicamente, para que produza entre si os efeitos legais em juízo e fora dele.

ANEXO I AO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA Nº 015/ 2021

QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E O INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO ESTADO

DE GOIÁS - IPASGO.

1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).

2. A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

3. A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

4. O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

5. A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

6. Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

7. A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

8. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

Pelo **CEDENTE**:

(documento assinado eletronicamente)

DR. TOMAZ AQUINO DA SILVA JÚNIOR

Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial

(documento assinado eletronicamente)

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA

Secretário de Estado da Administração

Pelo **CESSIONÁRIO**:

(documento assinado eletronicamente)

HÉLIO JOSÉ LOPES

Instituto de Assistência dos Servidores Públicos do Estado de Goiás

TESTEMUNHAS:

1.

CPF:

2.

CPF:

GOIANIA, 09 de agosto de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **HELIO JOSE LOPES, Presidente**, em 12/08/2021, às 16:10, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO MAGALHAES DABADIA, Secretário (a) de Estado**, em 13/08/2021, às 18:32, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador 000022685573 e o código CRC 344F4A29.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO -
GOIANIA - GO - CEP 74015-908 - (62)3201-5795.



