

**CONTRATO Nº 083/2018**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL QUE ENTRE SI FAZEM AS PARTES DENOMINADAS "LOCADOR(A)" E "LOCATÁRIO(A)", SEGUNDO DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS ADIANTE DECLINADAS:**

**I - DAS PARTES:**

**LOCADOR(A): RAUL DA SILVA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da cédula de identidade nº 17.509 – SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.432.341-49, neste ato, devidamente representado pela **XANGAI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (XANGAI IMÓVEIS)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.039.270/0001-18, com sede na Avenida T-01, Nº 2.165, Quadra 96, Lote 08, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.210-025.

**LOCATÁRIO(A): IDTECH - INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO E HUMANO**, pessoa jurídica de direito privado, associação civil na forma de organização social, sem fins lucrativos, fundada em 05 de setembro de 2005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.966.540.0001/73 (Matriz), CNPJ/MF sob o nº 07.966.540/0004-16 (Filial), estabelecida em Goiânia/Goiás, à Rua 01 Qd. B-1, Lt. 03/05, nº 60, Setor Oeste, CEP: 74.115-040, neste ato representada pelo seu Coordenador Executivo, Dr. José Cláudio Pereira Caldas Romero, brasileiro, solteiro, odontólogo, portador do RG/CI nº. 224764 – SSP/GO e do CPF/MF sob o nº. 093.517.951-87, sob a assistência da Assessoria Jurídica deste Instituto, Dr. Marcelo de Oliveira Matias – OAB/GO 16.716, ambos residentes e domiciliados em Goiânia/GO.

**II - DO OBJETO DA LOCAÇÃO:**

Um imóvel, para destinação comercial, localizado na Avenida Anhanguera, Quadra 3-A, Lote 15, nº 6.636, Setor Aeroporto, Goiânia/GO, com área total de edificação de 750,00 m<sup>2</sup>, constante dos Autos nº 2018001427, para atender ao Contrato de Gestão nº 24/2012 – que visa a gestão do Hospital Estadual Geral de Goiânia Dr. Alberto Rassi – HGG, firmado pelo (a) LOCATÁRIO(A) junto ao Governo de Goiás, através da Secretaria Estadual de Saúde.

**III - DO VALOR DA LOCAÇÃO:**

O valor médio mensal de locação será na ordem de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, perfazendo assim o valor total estimado de **R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais)**, para o período de 36 (trinta e seis) meses, da seguinte forma:

- **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** nos 6 (seis) primeiros meses de locação;
- **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** a partir do sétimo mês até o décimo segundo mês de locação;
- **R\$ 13.000,00 (treze mil reais)** no segundo ano de locação;



- R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) no terceiro ano de locação.

#### IV - DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS:

Pelo presente instrumento particular de locação, os LOCADORES, antes identificados e qualificados, via deste termo e na melhor forma de direito, dá o imóvel acima referido em locação ao(à) LOCATÁRIO(A), também, já identificado(a) preteritamente, que o faz mediante as cláusulas e condições seguintes, mutuamente ajustadas e acordadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O prazo da presente locação é de **36 (trinta e seis) meses**, tendo início no dia **02/05/2018** e término em **01/05/2021**, data em que o(a) LOCATÁRIO(A) se compromete a devolver o imóvel em referência nas condições que o recebeu, conforme TERMO DE VISTORIA e fotografias (Anexo I), que passam a fazer parte integrante desta avença, independente de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou aviso do(a) LOCADOR(a);

**Parágrafo único** - Pactuam as partes que, a qualquer tempo, o presente instrumento contratual poderá ser distratado unilateralmente pelo(a) LOCATÁRIO(A), sem a incidência de qualquer multa, penalidade ou ônus, à exceção dos acertos finais locatícios até a efetiva entrega do imóvel ao(s) LOCADOR(ES), bem como, ainda, no caso de se materializar a rescisão do Contrato de Gestão firmado entre o IDTECH e o ente público que dá provisionamento ao pagamento do objeto destes termos.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor do aluguel livremente pactuado pelas partes contratantes conforme descrito na Cláusula III, deverá ser pago aos LOCADORES todo dia 1º de cada mês na sede da Administradora (XANGAI IMÓVEIS) e/ou por meio de depósito bancário. Na data de assinatura deste instrumento será efetuado a quitação da primeira parcela e, as demais, nos meses subsequentes.

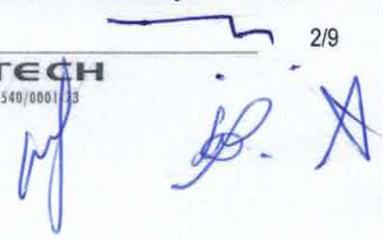
**Parágrafo primeiro** - O pagamento fora da data ajustada acarretará ao(à) LOCATÁRIO(A) multa pecuniária de 5% (**cinco por cento**), acrescido de juros de mora na proporção de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês.

**Parágrafo segundo** - Fica, desde já, estipulado entre as partes contratantes que as datas de vencimentos das prestações decorrentes deste contrato ficam, automaticamente, prorrogadas para o próximo dia útil subsequente, sempre que na data do vencimento ocorrer feriado municipal, estadual ou nacional no domicílio do(a) LOCATÁRIO(A), ou na existência de caso fortuito ou força-maior, de aceitação incontroversa.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O valor do aluguel, já indicado na cláusula antecedente, poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses de locação de conformidade com o índice acumulado no período (IGP-M/FGV), ou, na ausência deste indexador, por outro substituto permitido pelo Governo Federal ou por Lei própria.

**Parágrafo primeiro** - Os LOCADORES se valerão do dispositivo ora enumerado nesta cláusula após esgotadas todas as alternativas de negociação com o(a) LOCATÁRIO(A).

**Parágrafo segundo** - Havendo qualquer alteração na estabilidade econômica que venha afetar diretamente nos termos deste instrumento contratual, ou, ainda, ocorrendo modificações nas condições contratuais por circunstâncias alheias e/ou de força maior, as



partes poderão efetuar a reavaliação necessária destes termos, inclusive do preço da locação, desde que, para tanto, haja fundada razão e anuência mútua.

**CLÁUSULA QUARTA** - O(A) LOCATÁRIO(A) fica obrigado(a) a devolver o imóvel nas condições estabelecidas e descritas no Laudo de Vistoria e fotografias supramencionadas e em obediência a todos os termos deste instrumento, satisfazendo o pagamento do aluguel e todos os encargos de sua competência, até a efetiva devolução do objeto locatício, assinatura de eventual distrato e entrega das chaves ao(à) LOCADOR(A).

**CLÁUSULA QUINTA** - Fica autorizada à locatária promover as alterações necessárias visando o cumprimento da legislação municipal, exemplificativamente, com relação a adequação da calçada com a instalação de elementos que possibilitem a orientação de pessoas com deficiência, especialmente a afixação de pisos podotáteis, nesse caso, ficando os possíveis gastos à cargo do(a) LOCADOR(A), permitindo a locatária a deduzir/abater tais dispêndios nos alugueres vincendos.

**CLÁUSULA SEXTA** - Todos os serviços (água, esgoto, energia elétrica) ou tributos, quer sejam impostos, taxas e contribuições, tais como, exemplificativamente, IPTU, manutenção, limpeza pública, conservação de asfalto e outras afins, serão suportados, única e exclusivamente, pelo(a) LOCATÁRIO(A).

**Parágrafo primeiro** - O(A) LOCADOR se responsabiliza pelas despesas relativas à individualização de medidores de água e energia elétrica no imóvel.

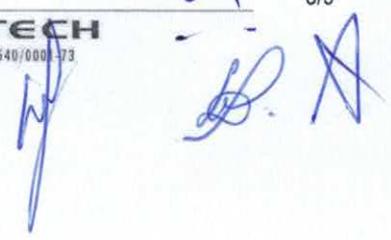
**Parágrafo segundo** - O não pagamento de qualquer encargo de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), dará ensejo, além da devida ação de despejo, à rescisão do contrato por infringência dos termos concordados, sujeitando-se o(a) LOCATÁRIO(A), ainda, ao pagamento da multa prevista neste instrumento, independente do tempo decorrido de locação, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA FIANÇA** – Assinam, também o presente contrato, na qualidade de FIADORES e PRINCIPAIS pagadores, abaixo qualificados, solidariamente responsáveis com o(a) LOCATÁRIO(A) pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, cujas responsabilidades se estendem a todos os aumentos que vierem a decorrer dos aluguéis e demais encargos da locação, e pelos danos e estragos que se verificarem no imóvel até a efetiva devolução do imóvel e assinatura do distrato, ainda que a locação se prorrogar por prazo indeterminado. Ficam também responsáveis pelas custas e honorários advocatícios a que vier a ser ordenado ao LOCATÁRIO(A), em ação que eventualmente lhe venha a ser proposta, ainda que não sejam CITADOS para acompanhar aquela ação. Renunciando ainda, expressamente, aos benefícios dos artigos 821, 827, 834, 835, 837, 838 do Código Civil Brasileiro.

**FIADORES**

1º) JOSÉ CLAUDIO PEREIRA CALDAS ROMERO, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 224.764 SSP/GO e CPF nº 093.517.951-87, nascido aos 25/11/1953 em São José do Rio Preto-SP, residente e domiciliado em Goiânia - Goiás.

2º) LÚCIO DIAS NASCIMENTO, brasileiro, casado, administrador, CI nº 3742298 – SSP/GO e CPF nº 820.694.761-20, nascido aos 05/12/1976, e sua esposa Sra. Luciana



Aparecida de Souza Nascimento, brasileira, biomédica, CI nº 3339285 – 2ª Via – DGPC/GO E CPF nº 803.749.641-49, nascida em 04/01/1974, residente e domiciliado na Rua 1028, Quadra 68, Lote 16/19, Apto. 1.303, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital.

**Parágrafo primeiro** – Conforme determinação contida no art. 39 da Lei nº 8.245/91, bem como o previsto no caput desta cláusula, a fiança aqui prestada se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado.

**Parágrafo segundo** – Comprometem-se os FIADORES, caso ocorra a prorrogação da locação por prazo indeterminado e os mesmos tenham interesse em desonerar-se da obrigação, a notificar o LOCATÁRIO, mediante cartório de títulos e documentos, para que esse substitua a garantia locatícia por outra aceita pela ADMINISTRADORA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação pelo LOCATÁRIO, sendo que somente após a notificação formal do LOCATÁRIO, poderão comunicar ao LOCADOR da sua intenção de desoneração, ficando claro que a responsabilidade dos FIADORES perdurarão até a efetiva substituição da garantia locatícia por outra a ser aceita pela ADMINISTRADORA.

**Parágrafo terceiro** – Caso os FIADORES não tomem as providências contidas no parágrafo anterior, não poderão notificar o LOCADOR sobre sua intenção de desoneração, de modo que não será atendida sua vontade, ou seja, caso os FIADORES não notifiquem primeiramente o LOCATÁRIO, não poderão notificar o LOCADOR, de modo que não agindo nos exatos termos do parágrafo retro, não se desonerarão de suas obrigações.

**Parágrafo quarto** – No caso de morte, falência, insolvência ou mudança dos FIADORES para fora desta cidade, o LOCATÁRIO, se obriga dentro do prazo de 30 (trinta) dias a dar substituto idôneo, a juízo da ADMINISTRADORA, sob pena de incorrer em RESCISÃO CONTRATUAL, arcando com todos os encargos dela decorrente.

**Parágrafo quinto** - O LOCATÁRIO nomeia os FIADORES, outorgando-lhes poderes especiais e expressos para, em nome do LOCADOR, contratar seguro de fiança locatícia, previsto no art. 41 da mencionada Lei nº 8.245/91, cujo prêmio de seguro correrá por conta dele LOCATÁRIO, na forma do disposto no inciso XI do art. 23 da aludida Lei nº 8.245/91.

**Parágrafo sexto** – Fica, também em caráter irrevogável e irretratável, assegurado aos LOCADORES o mesmo direito de contratar seguro fiança locatícia, previsto no parágrafo sexto anterior, em substituição à fiança pessoal prestada nesta Cláusula, se ocorrerem, a qualquer tempo, quaisquer uma das hipóteses previstas no art. 40 da Lei nº 8.245/91, a saber:

I – morte do fiador;

II – ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente;

III – alienação ou gravação de todos os bens imóveis do fiador ou sua mudança de residência sem comunicação ao LOCADOR;

IV – exoneração do fiador;

V – prorrogação da locação por prazo indeterminado, sendo a fiança ajustada por prazo certo;

VI – desaparecimento dos bens móveis;

VII – desapropriação ou alienação do imóvel.

VIII – exoneração de garantia constituída por quotas de fundo de investimento;

IX – liquidação ou encerramento do fundo de investimento de que trata o inciso IV do art. 37 da Lei nº 8.245/91.

X – prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o LOCADOR pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao LOCADOR.

**Parágrafo sétimo** – Se findo o prazo de locação, permanecer o LOCATÁRIO no imóvel ora locado, subsistirão para o mesmo e seus FIADORES, todas as obrigações contratadas neste instrumento, e, em caso de não haver renovação contratual, o LOCATÁRIO se obriga e se compromete a pagar o valor do aluguel devidamente reajustado de acordo com o previsto na Cláusula Quarta e parágrafos deste instrumento.

**Parágrafo oitavo** – Os FIADORES, já qualificados e identificados, têm pleno conhecimento e concordam que, em caso de RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA, ou seja, RENOVAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO da presente locação, suas responsabilidades como FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, se estendem até a efetiva devolução do imóvel e o aceite da ADMINISTRADORA no que diz respeito ao seu estado, conforme vistoria inicial assinada pelo LOCATÁRIO, nos termos do artigo 39 da Lei nº 8.245/91 c/c artigo 2.036 do Código Civil.

Fiador: José Cláudio Pereira Caldas Romero

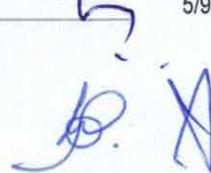
Fiador: Lúcio Dias Nascimento

Fiadora: Luciana Aparecida de Souza Nascimento

**CLÁUSULA OITAVA – DA OUTORGA RECÍPROCA DE PODERES – O(A) LOCATÁRIO(A)**, desde já, e por este instrumento, constitui como seus procuradores, os FIADORES da locação, acima qualificados (Cláusula Sexta), e estes aceitam, para o fim especial de, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, inclusive execução, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, intimações, notificações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso, inclusive arbitral, e devolver o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que eventualmente encontrem-se no interior do imóvel locado, hipótese em que ficarão, os nominados garantidores, como depositário daqueles bens.

**Parágrafo primeiro** - Da mesma forma, os fiadores e seus cônjuges, outorgam, entre si, mandato recíproco, para o fim específico, de em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, receberem citações, intimações e notificações, em qualquer ação

5/9



relacionada com o imóvel objeto do presente contrato, bem como para firmar compromisso arbitral.

**Parágrafo segundo** - Todos os fiadores, por este mesmo ato, nomeiam e constituem o(s) LOCATÁRIO(S) como seu(s) procurador(es), encargo tal que este(s) aceita(m), se compromissando, pois, o(s) LOCATÁRIO(S), a representá-los em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, inclusive execução, ficando conferidos poderes amplos e especiais para receber citações, intimações, notificações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso, inclusive arbitral.

**Parágrafo terceiro** – Finalmente, os LOCATÁRIOS solidários, ainda via deste mesmo ato, se nomeiam e se constituem como procuradores entre si, podendo, qualquer dele, em nome do(s) outro(s), na condição de procuradores, encargo tal que todos os LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS mutuamente aceitam, representar o(s) outro(s) em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, inclusive execução, ficando conferidos poderes amplos e especiais para receber citações, intimações, notificações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso, inclusive arbitral. Poderá, igualmente, qualquer dos LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS, em nome do(s) outro(s), devolver o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que eventualmente encontrem-se no interior do imóvel locado, hipótese em que ficará, o nominado LOCATÁRIO SOLIDÁRIO, como depositário daqueles bens

**Parágrafo quarto** – As partes contratantes bem como os FIADORES de comum acordo determinam que a citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, de conformidade com o que determina o art. 58, IV da Lei nº 8.245/91.

Locatária: IDTECH - INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO E HUMANO

Fiador: José Cláudio Pereira Caldas Romero

Fiador: Lúcio Dias Nascimento

Fiadora: Luciana Aparecida de Souza Nascimento

**CLÁUSULA NONA** - Em caso de incêndio ou outro dano qualquer, caso fortuito ou força maior, que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente, que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias ou, ainda, desapropriação legal, o presente contrato ficará rescindido, independente de notificação e/ou interpelação judicial e sem direito ao(a) LOCATÁRIO(A) acerca de qualquer indenização por parte do(a) LOCADOR(a).

**Parágrafo único** - O prêmio do seguro contra incêndios é de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), devendo ser pago, desde o início da locação juntamente, com o recibo de aluguel.



6/9  
  
  
  


**CLÁUSULA DÉCIMA** - O imóvel, objeto deste contrato, destina-se, exclusivamente, a uso comercial, ficando expressamente vedada a cessão, sublocação, transferência e empréstimo a qualquer título.

**Parágrafo primeiro** - O(A) LOCATÁRIO(A) poderá executar adaptações e/ou modificações no objeto locado, obtendo desde já a expressa anuência do(a) LOCADOR(A). Pede para informar que não seja de reformas estruturais.

**Parágrafo segundo** - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a realizar manutenção corretiva no objeto da locação. Havendo avarias no imóvel por má utilização, arcará, ainda, em proveito do(a) LOCADOR(a), com o ônus dos reparos e demais complementos necessários para a efetivação da correção e/ou conserto.

**Parágrafo terceiro** - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá realizar verificações e revisões constantes no imóvel locado, visando sempre conferir com o(a) LOCADOR(A) se o mesmo encontra-se em perfeito estado de uso e habitualidade. O(A) LOCATÁRIO(A) é o(a) único(a) e exclusivo(a) responsável pela conservação do objeto desta locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Durante o prazo de locação e enquanto o(a) LOCATÁRIO(a) permanecer no imóvel, correrão por conta deste(a) o cumprimento de todas as exigências formuladas pelos poderes públicos, à exceção daquelas previstas na legislação vigente.

**Parágrafo único** - O(A) LOCATÁRIO(A) fica obrigado(a) a encaminhar ao(à) LOCADOR(a), de forma incontinenti, todas as correspondências e/ou notificações públicas, que não forem de sua competência o atendimento.

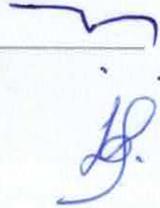
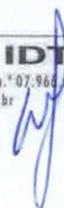
**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O(A) LOCATÁRIO(A) declara neste ato, para todos os fins legais e de direito, ter recebido o imóvel conforme consta do Laudo de Vistoria e fotografias supramencionadas, encontrando-o em bom estado de conservação e limpeza, comprometendo-se desde já a zelá-lo como se proprietário(a) fosse.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**- Se findo o prazo de locação, permanecer o(a) LOCATÁRIO(a) no imóvel locado, subsistirão para este(a) todas as obrigações contratadas neste momento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Fica acordado entre as partes, LOCADORES e Locatária, e também de acordo com a Lei do Inquilinato, que os LOCADORES não poderão solicitar a devolução do imóvel ou a rescisão deste antes do término do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Fica o(a) LOCATÁRIO(A) resguardado(a) no direito de preferência com relação à venda e promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, para adquirir o imóvel objeto do presente contrato, em igualdade de condições com terceiros, devendo o(a) LOCADOR(A) dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial e/ou extrajudicial, ou, ainda, outro meio de ciência inequívoca.

**Parágrafo único** - Na eventualidade do imóvel vir a ser alienado à terceiro, deverão os LOCADORES assegurar ao(à) LOCATÁRIO(A) a permanência no imóvel até o final do período contratual, sob pena de ter de indenizar os danos daí decorrentes.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - As partes poderão firmar termos aditivos e prorrogações de prazo de vigência, ao presente contrato ou, ainda, formular cláusulas esclarecedoras desde que de comum acordo.

**Parágrafo primeiro** - O presente contrato obriga as partes, não podendo ser cedido nem transferido, obrigando, também, eventuais sucessores ou herdeiros a qualquer título.

**Parágrafo segundo** - Qualquer tolerância quanto ao cumprimento das cláusulas ora pactuadas, não será jamais interpretada como novação ou renúncia de direitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Havendo qualquer descumprimento às cláusulas e condições destes termos por parte do(a) LOCATÁRIO(A), em especial a falta e/ou atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento do aluguel, este contrato se rescindir de pleno direito, tendo, o(a) mesmo(a), prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, contados do recebimento de notificação judicial e/ou extrajudicial, para a desocupação do imóvel, objeto deste instrumento, sob pena de despejo.

**Parágrafo primeiro** - Caso o(a) LOCADOR(a) tenha necessidade de recorrer aos meios judiciais para fazer valer seus direitos, quer para o recebimento do que lhe for devido quer para reaver, recuperar ou retomar o imóvel locado, fica desde já o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) ao pagamento de todas as despesas necessárias para tal fim, inclusive custas e honorários de advogado na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor da ação.

**Parágrafo segundo** - O(A) LOCATÁRIO(A) declara ter conhecimento e estar de acordo com todo teor deste instrumento de locação, bem como declara que recebeu todos os esclarecimentos norteadores e necessários para o perfeito entendimento de todas as suas cláusulas e condições.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - O(A) LOCADOR(A), para receber mensalmente o preço/pagamento do objeto destes termos, deverá comprovar ao(a) LOCATÁRIO(A) a manutenção das condições iniciais de habilitação quanto à sua situação de regularidade fiscal, devendo a XANGAI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (XANGAI IMÓVEIS) apresentar, obrigatoriamente:

- Comprovante de Inscrição de Situação Cadastral – CNPJ;
- Certidão Conjunta de Tributos e Contribuições da Dívida Ativa, expedida pela Receita Federal;
- Certidão negativa de débito em relação a tributos estaduais, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do Estado sede do(a) LOCADOR(a);
- Certidão Negativa de Débito em relação a tributos municipais, expedida pela Prefeitura Municipal, do Município sede do(a) LOCADOR(a);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal;

**Parágrafo único** – Na ausência da apresentação das certidões negativas em nome da LOCATÁRIA XANGAI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (XANGAI IMÓVEIS), o

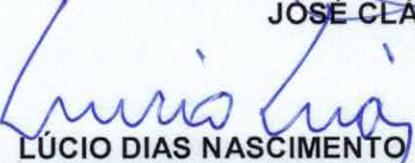
desconto na pontualidade do pagamento dos alugueis será mantido até que as Certidões sejam apresentadas.

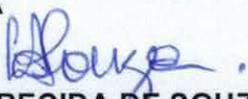
**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da circunscrição judiciária da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão dos demais por mais privilegiados que sejam.

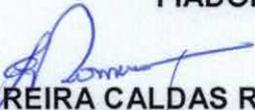
E assim, por estarem justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, as partes assinam este instrumento particular em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Goiânia/GO, 2 de maio de 2018.

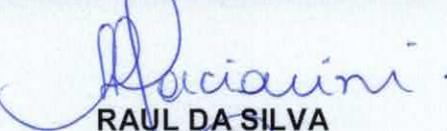
  
**IDTECH - INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO E HUMANO**  
**JOSÉ CLÁUDIO PEREIRA CALDAS ROMERO**  
**LOCATÁRIA**

  
**LÚCIO DIAS NASCIMENTO**  
**FIADOR**

  
**LUCIANA APARECIDA DE SOUZA NASCIMENTO**  
**FIADOR**

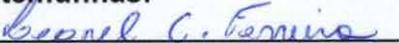
  
**JOSÉ CLÁUDIO PEREIRA CALDAS ROMERO**  
**FIADOR**

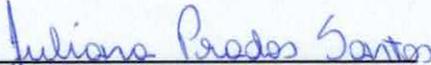
  
**MARCELO DE OLIVEIRA MATIAS**  
**ADVOGADO - OAB/GO 16.716**  
**ASSESSOR JURÍDICO - IDTECH**

  
**RAUL DA SILVA**  
**LOCADOR**

  
**XANGAI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (XANGAI IMÓVEIS)**  
**ADMINISTRADORA**

Testemunhas:

1ª   
CPF/MF: 000.308.092-93

2ª   
CPF/MF: 012.615.711-18