



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 023 DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO em liquidação, LOCALIZADO NA CIDADE DE PIRANHAS – GO, QUE SE FIRMA COM O MUNICÍPIO DE PIRANHAS - GOIÁS, CONFORME PROCESSO N° 201200005006134.

LOCADORA: COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO em liquidação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.556.240/0001-30, com sede administrativa na Rua 5, nº 833, 8ª Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO, neste ato representada pelo seu liquidante/Presidente da **PROLIQUIDAÇÃO, Dr. JAILTON PAULO NAVES**, brasileiro, advogado, portador do CPF nº 158.627.551-87 e CI nº 646.525, SSP/GO, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. T-15, Qd. 152, Lt. 7 E, Apto 901, Setor Nova Suíça, CEP 74280-380, nomeado pelo Decreto Governamental de 26.01.2011, publicado no Suplemento do DOEGO de 28.01.2011, página 4, ratificado pelo inciso I e Anexo I do Decreto Governamental de 02.01.2015, publicado no DOEGO de 02.01.2015, página 2 – Suplemento, com endereço para recebimento das intimações e demais notícias na Rua 5, n. 833, 8º andar, PROLIQUIDAÇÃO, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060, nesta Capital, doravante denominado **LOCADOR**.

LOCATARIA: MUNICÍPIO DE PIRANHAS – GOIÁS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Independência, nº 700, Praça Santo Antônio, Centro Piranhas – CEP nº 76.230-000, neste ato legitimamente representado pelo Prefeito Municipal **Sr. ANDRÉ ARAIZA NAVES**, brasileiro, casado, agente político, portador do CPF nº 824.303.061-15 e RG nº 3.520.576 2ª Via DGPC/GO, residente e domiciliado na Avenida Gétulio Vargas, nº 25, Setor Aeroporto, Município de Piranhas – GO, doravante denominada simplesmente **LOCATARIA**.

Por este Instrumento e na melhor forma de direito o que a seguir reciprocamente estipulam, outorgam e aceita, a saber:

Dr. Jailton Paulo Naves
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **LOCADORA** é proprietária de um imóvel comercial – denominado Unidade Armazenadora, convencional, localizado na Av. Brasil Central, nº 1031, na Cidade de Piranhas – GO, conforme Certidões de Matrículas: nº **R-1-265**, de 25/08/1976, Livro nº 2 "Registro Geral", fls. 272, sendo uma área de terras de 15.000m² e nº **R-10-613**, de 02/02/1984, Livro nº 2 "Registro Geral", fls. 4.094 sendo uma área de terras de 5.000m², ambas dentro do perímetro urbano, contendo as seguintes edificações: armazém com estrutura metálica em pórtico, com revestimento em alvenaria, parede de tijolos de cimento, coberta com telhas galvanizadas e piso de concreto, com capacidade para 3.000t de grãos, com área de secagem de 1.024,00m²; área de estocagem de 2.907,65m²; casa de balança construída em alvenaria, com tijolos comuns, em estado de pintura regular, com cobertura em telhas de cimento amianto, piso em concreto rústico, com área de 90,00m²; e escritório administrativo construído em alvenaria com tijolos comuns, em estado de pintura regular, cobertura em telhas de cimento amianto, piso em concreto rústico, com área de 85,20m².

Parágrafo Único - O imóvel acima mencionado deverá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** da melhor maneira, observando-se, com rigor, suas finalidades e capacidades inerentes do próprio imóvel e suas benfeitorias ora cedidos em locação, bem como a conservá-los como se seu fossem, tudo sob sua exclusiva e completa responsabilidade e expensas pela regular conservação e manutenção do mesmo.

DA PREVISÃO LEGAL

CLÁUSULA SEGUNDA – Para os efeitos legais, a locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, regular-se-á pelo disposto na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como pelos Artigos nsº 565/578, do Código Civil e demais dispositivos aplicáveis.

Parágrafo Único – A **LOCATÁRIA**, por este ato, recebe o imóvel aludido, no estado em que se encontra atualmente, comprometendo-se a devolvê-lo em perfeito estado de conservação, integridade e limpeza, salvo o desgaste natural de uso e tempo.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo da presente locação inicia-se da data de sua assinatura até 31/12/2016, quando não se tendo antecipadamente convencionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estará a **LOCATÁRIA** obrigada a devolver



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



o imóvel e suas benfeitorias, objeto desta locação, livres nas mesmas condições em que são recebidos por este ato, independente de **NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL**.

Parágrafo Primeiro – O Contrato poderá ser renovado por sucessivos períodos, por meio de Termo Aditivo e prévia manifestação escrita de concordância das partes, reputando-se prorrogadas, se em vigor, todas as cláusulas e condições ora pactuadas.

Parágrafo Segundo – Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação por qualquer motivo, sem o devido Termo Aditivo, reputam-se prorrogadas, se em vigor, todas as cláusulas e condições ora pactuadas, regulando as relações entre as partes até final e efetiva desocupação do imóvel, que neste caso, deverá ocorrer mediante Notificação prévia com 30 (trinta) dias de antecedência.

DO VALOR

CLÁUSULA QUARTA – Pela utilização da referida infra-estrutura a **LOCATÁRIA** deverá pagar mensalmente à **LOCADORA** a título de aluguel o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), pagos sempre até o 5º quinto dia do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro – Os pagamentos estão condicionados à satisfação de todas as obrigações oriundas e/ou decorrentes do presente instrumento, ficando condicionado a **LOCATÁRIA** efetuar o depósito da quantia devida diretamente na “**Conta corrente n° 1.900-9, da Agência n° 4394, do Banco Itaú S/A**”, em Goiânia/GO, de titularidade e movimentação da **LOCADORA**, valendo os respectivos comprovantes de depósito como recibo de pagamento e pertinente quitação.

Parágrafo Segundo – O valor previsto nesta Cláusula será reajustado anualmente, com base na variação do IPC-FIPE, ou outro índice que o substituir em caso de sua extinção.

Parágrafo Terceiro – O atraso no pagamento previsto no *caput* acarretará a **LOCATÁRIA** multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, acrescidos dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo Quarto – O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das obrigações pela **LOCATÁRIA** poderá acarretar a imediata rescisão contratual e, caso haja determinação do Liquidante da **CASEGO** em liquidação, a cobrança judicial do débito corrigido mensalmente e acrescido de multa, juros e honorários advocatícios de 20 % (vinte por cento).

Dra. Flávia Soares
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



DOS RECURSOS FINANCEIROS E DO PAGAMENTO

CLÁUSULA QUINTA – Às despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária: 04.122.0494.2009-3.390.39.00, ficha:042, fonte:100.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA SEXTA – A **LOCATÁRIA** se obriga a destinar a infra-estrutura colocada a sua disposição de acordo com suas necessidades administrativas, sendo expressamente vedada à cessão ou sub-locação, no todo ou em parte a terceiros, a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito da **LOCADORA**, bem como utilizar o local para fins diversos do estabelecido no contrato, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA SETIMA – A **LOCATÁRIA** se obriga por todas as benfeitorias necessárias à manutenção, conservação e limpeza dos equipamentos e instalações, bem como por pequenas adaptações que venham a facilitar o uso dos mesmos, sem direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, quando findo ou rescindido o presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Os melhoramentos e benfeitorias, úteis ou necessárias, introduzidas no local, ficarão de imediato, incorporadas ao patrimônio da **LOCADORA**, sem direito a indenização, levantamento, retenção ou remoção.

Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** facultará a **LOCADORA** ou seu representante legal examinar ou vistoriar a área, sempre que for para tanto solicitado, em horário previamente acordado pelas Partes.

CLÁUSULA NONA – No caso de desapropriação da área onde se encontra edificadas as instalações da CASEGO em liquidação, que serão utilizadas pela **LOCATÁRIA**, fica a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvadas a **LOCATÁRIA** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA – A **LOCATÁRIA** deverá devolver findo o prazo contratual ou rescindido o contrato, o bem objeto deste instrumento, nas mesmas condições que o recebeu, ou seja, livre e desimpedido de pessoas e coisas, ressalvando os desgastes naturais decorrentes do uso regular e do decurso de tempo, se for o caso e com incorporação das benfeitorias ali realizadas, com ou sem aprovação da **LOCADORA** sem qualquer ressarcimento e ou indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A **LOCATÁRIA** se obriga a ressarcir, imediatamente, quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio da **LOCADORA**.



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no curso da locação, a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda responsabilidade direta e comprovada pelas penalidades que ocorram desde que derivadas de atos ou omissões que exclusivamente venha dar causa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A **LOCATÁRIA** se Responsabiliza perante terceiros, com completa isenção da **LOCADORA**, por todos e quaisquer danos ou prejuízos causados em razão do uso e gozo do bem objeto deste contrato, assim como, pelas despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, sendo assegurada a **LOCADORA** a regressividade contra seu preposto, se for o caso, de quaisquer despesas não cumpridas pela **LOCATÁRIA**, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – A **LOCATÁRIA** responde como única, total e exclusiva responsável pelo cumprimento integral de toda a legislação ambiental e urbanística, municipal, estadual e federal que se relacionarem com os fins, destinação e uso que será dado à área ora contratada, competindo-lhe toda e qualquer providência e ônus pertinente para a solicitação e obtenção das respectivas licenças e ou autorizações legais necessárias, competentes e pertinentes, com completa e total isenção da **LOCADORA** por quaisquer eventuais descumprimentos, enquanto durar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– A **LOCATÁRIA** se obriga ainda a disponibilizar e devolver no prazo que for assinalado pela **LOCADORA** ou por determinação de qualquer Juízo Trabalhista, Cível ou da Justiça Federal o imóvel objeto deste Contrato, que vier a ser nomeado ou efetivado de penhora judicial, ou mesmo que já se encontre nesta situação em face de determinação judicial de leilão ou praça ou adjudicação, comprometendo-se, inclusive a anuir e aceitar nomeações a penhoras feitas, comprometendo-se igualmente a não interpor Embargos de Terceiros ou qualquer outra medida administrativa ou judicial para embaraçar a efetivação das providências e ou deveres da **LOCADORA** para alienação administrativa ou judicial do bem objeto deste Contrato, tudo por força da especial situação e submissão ao processo de liquidação ordinária em que se encontra a **LOCADORA**, obrigada a apurar seu ativo e para pagar seu passivo, na forma da Lei Federal n.º 6.404/1976.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ainda em função e por força da condição especial da **LOCADORA**, empresa pública em processo de liquidação ordinária, regulada pela Lei Federal 6.404/1976, e ainda em harmonia com o estabelecido nos parágrafos anteriores, obriga-se expressamente a **LOCATÁRIA** a não utilizar o imóvel recebido em locação para nenhuma e qualquer finalidade ou atividade que possa ensejar o caráter de unidade sanitária ao objeto deste Contrato, de modo a se evitar a aplicação do artigo 53 e § 3º do



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



artigo 63, ambos da Lei 8.245/1991, anuindo a **LOCATÁRIA** desde logo ainda com a expressa proibição de uso do local para guarda de pneus e ou materiais afins recolhidos em razão de Programa ou Ações contra a Dengue ou de prevenção e ou vigilância a qualquer outra situação sanitária semelhante, pena de responder por perdas e danos.

IMPOSTOS E TAXAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– A **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento de quaisquer encargos e/ou tributos que possam incidir e/ou em razão do objeto ora disponível em locação, inclusive IPTU incidente sobre o imóvel.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– A parte que infringir o presente contrato, que qualquer de suas cláusulas e condições, pagará a outra a multa igual a 03 (três) alugueres vigentes à época da infração, e sem prejuízo para a parte prejudicada de exigir o cumprimento do contrato ou de considerá-lo rescindido, ressalvada a hipótese prevista na Cláusula Décima Quarta.

Parágrafo Primeiro - A multa não exime a **LOCATÁRIA** pelo pagamento de eventuais danos diretos comprovadamente ocasionados no imóvel.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de ocorrência de danos ao patrimônio cedido em locação, total ou parcial, sendo este de difícil reparação, levar-se-á em conta para apuração do quantum devido, o valor correspondente a Avaliação do imóvel.

DAS COMUNICAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Todas as comunicações entre as Contratantes, relativas ao presente instrumentos, deverão ser feitas por escrito e encaminhadas da seguinte forma.

Para a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A- CASEGO** em Liquidação,

- **Dr. JAILTON PAULO NAVES**

- Ed. Palácio de Prata

Rua 05, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 8º andar - Setor Oeste

CEP: 74115-060 – Goiânia – GO

Gestão Jurídica da CASEGO em liquidação

Tel: (62) 3201-8474

Dra. Flávia Soares
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



PABX: (62) 3201-8455/8472/6570

Para o **MUNICÍPIO DE PIRANHAS - GOIÁS**

- **Prefeito Municipal: André Ariza Naves**

- Avenida Independência, nº 700, Praça Santo Antônio, Centro

CEP 76.230-000, Piranhas – GO

Fone: (64) 3665-7000

e-mail: governomunicipaldepiranhas2@gmail.com

PARÁGRAFO ÚNICO – Todas as correspondências entre as Partes realizadas na forma desta cláusula só serão consideradas como efetivamente feitas se tiver o recebimento da Parte destinatária.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – O presente Contrato poderá ser rescindido:

- a) por vontade de quaisquer das partes, sem obrigação de indenizar, desde que não haja nenhum dano ao imóvel objeto do Contrato de Locação e que seja devidamente precedida de uma notificação à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) unilateralmente, em razão da infração de quaisquer das Cláusulas deste Contrato, hipótese em que a parte que der causa à rescisão suportará o pagamento de multa igual a 03 (três) alugueres vigentes à época da infração, e sem prejuízo para a parte prejudicada de exigir o cumprimento do contrato ou de considerá-lo rescindido. Na hipótese de ocorrência de danos ao patrimônio cedido em locação, total ou parcial, sendo este de difícil reparação, levar-se-á em conta para apuração o valor da avaliação do mesmo;
- c) em caso de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIA**, por mais de 90 (noventa) dias além de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, acrescidos dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;
- d) judicialmente, nos termos da lei.

Dra. Flávia Soares
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA



DAS DISPOSIÇÕES

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes Contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato, elegendo como competente o Foro da Comarca de Goiânia/GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do vencido, além do principal, honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre a condenação, bem como todas as despesas judiciais para essa finalidade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – As partes declaram, sob as penas da lei, que os representantes legais e ou procuradores abaixo subscritos encontram-se devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos, Contratos Sociais, Diplomação de posse, com poderes bastantes para assumirem as obrigações ora contraídas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Qualquer alteração contratual deverá ser feita através de Aditivo, devidamente assinado pelos representantes legais das partes, exceto quanto ao reajuste anual com base no índice pactuado neste contrato, bastante nesta parte a comunicação oficial expedida com aviso de recebimento (AR) informando novos valores ao **LOCATÁRIO** pela **LOCADORA**.

DO VALOR

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Com base de cálculo para levar a feito deste Contrato de locação, observar-se-á o valor atribuído para o cálculo do tributo – IPTU que incide sobre o imóvel, apurado dentro do exercício financeiro correspondente deste Contrato, sem prejuízo da aplicação do valor comercial do imóvel cedido, se for o caso, em razão de haver grande desproporção entre a base de cálculo do tributo e o valor de mercado do bem.

Parágrafo Único – Na hipótese de ocorrência de danos ao patrimônio cedido em Locação, levar-se-á em conta para a apuração do quantum devido o valor correspondente ao efetivo e integral ressarcimento do dano sofrido.

DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Os casos omissos ou excepcionais não previstos neste Contrato serão objeto de consulta entre as partes, por escrito, e resolvidos, conforme disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, no Código Civil – Lei Federal nº 10.406/2002 e a lei de Locações nº 8.245/91

Dr. Flávia Soares
OAB-GO 42.923



ESTADO DE GOIÁS
 PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
 GESTÃO JURÍDICA



DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Foro da Comarca da Capital do Estado de Goiás é o competente para dirimir as questões oriundas deste instrumento não dirimidas pelas vias administrativas, por eleição das partes, com renúncia de qualquer outro por mais especial e privilegiado que seja.

E assim, por estarem firmes e contratadas, assinam as partes, por seus representantes legais, este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas, abaixo identificadas.

Goiânia, 04 de Janeiro de 2016.

Jailton Paulo Naves

Liquidante da CASEGO em liquidação

COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A - CASEGO em liquidação
LOCADOR

André Ariza Naves

Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE PIRANHAS – GOIÁS

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1 - Jose Roberto Naves
 CPF n.º 037.351.681-91

2 - Marco Rogério C. Leite
 CPF n.º 006.504.301.40

Dra. Flávia Soares
 OAB-GO 42.923