

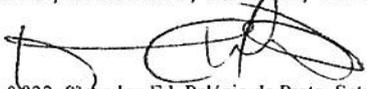
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE
ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO em liquidação**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, COM PRAZO DETERMINADO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO EM LIQUIDAÇÃO, SITUADO NA CIDADE DE ALVORADA DO NORTE/GO, COM TODAS AS BENFEITORIAS, QUE SE FIRMA COMO LOCATÁRIA E A PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DO NORTE - GOIÁS, COMO LOCADORA, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Comercial, com prazo determinado, de ocupação da área e estruturas físicas situadas na Rua Dom Abel, com área de 15.886,00 m², de Matrícula n.º 3426, Livro 2-L, Fls. 122, de 04/05/1988, do Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada do Norte/GO, construído um Armazém convencional com a área de processamento anexa com a área de 576,00 m², capacidade para 50.000 sacas ou 4.200 toneladas, construído em alvenaria, coberto com telhas galvanizadas, esquadrias metálicas e piso de concreto, com a área construída de 1.400 m², administração, escritório construído em alvenaria, piso de vulcatex, coberto com telhas galvanizadas, tendo 3 salas, copa, W3 internos e 1 externo, 05 box, com área de 58,00 m², casa de vigia contendo 2 quartos, sala, copa, cozinha, um banheiro e alpendre, e casa de balança, construída de alvenaria, coberta com telhas galvanizadas, piso de concreto, com 90,00 m², codifica em terreno que mede ao lado 15.886 m², todos de propriedade da **Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás – CASEGO em liquidação**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.556.240/0001-30, com sede administrativa na Rua 5, n.º 833, 8ª Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO, neste ato representada pelo Liquidante e Presidente da Promotoria de Liquidação – PROLIQUIDAÇÃO, Dr. JAILTON PAULO NAVES, brasileiro, advogado, portador do CPF n.º 158.627.551-87 e CI n.º 646.525-SSP-GO, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada simplesmente **LOCADORA** e a

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DO NORTE, pessoa jurídica de direito público do Poder Executivo Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.367.597/0001-32, sediada na Avenida Dona Gercina de Miranda, s/n, Bairro Nova Ipiranga – CEP 73.950-000 – Alvorada do Norte/GO, neste ato legalmente representado pelo Prefeito Municipal, Sr. DAVID MOREIRA DE CARVALHO, brasileiro, casado, carteira de identidade n.º 514105 2ª Via, emitida


Mônica de Moura Escher
OAB/GO 6.414


Rua 5, n.º 833, 8ª Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO
promotorialiquidacao2011@gmail.com 62 3215-1943



pela SPTC/GO, CPF n.º 165.655.761-49, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Sayão, Qd. 01, Lt. 04, n.º 646, Bairro Ipiranga – CEP 73.930-000 – Alvorada do Norte/GO, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, têm, entre si, justo e acordado, por este Instrumento e na melhor forma de direito o que a seguir reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, tudo mediante as cláusulas e condições abaixo:

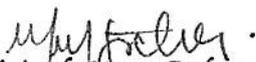
DO OBJETO

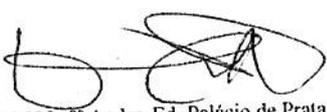
CLÁUSULA PRIMEIRA – A LOCADORA é proprietária de um imóvel comercial situado na Rua Dom Abel, com área de 15.886,00 m², de Matrícula n.º 3426, Livro 2-L, Fls. 122, de 04/05/1988, do Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada do Norte/GO, construído um Armazém convencional com a área de processamento anexa com a área de 576,00 m², capacidade para 50.000 sacas ou 4.200 toneladas, construído em alvenaria, coberto com telhas galvanizadas, esquadrias metálicas e piso de concreto, com a área construída de 1.400 m², administração, escritório construído em alvenaria, piso de vulcatex, coberto com telhas galvanizadas, tendo 3 salas, copa, W3 internos e 1 externo, 05 box, com área de 58,00 m², casa de vigia contendo 2 quartos, sala, copa, cozinha, um banheiro e alpendre, e casa de balança, construída de alvenaria, coberta com telhas galvanizadas, piso de concreto, com 90,00 m², codificada em terreno que mede ao lado 15.886 m², onde desempenhará atividades administrativas desenvolvidas pelo Administração Pública Municipal, não podendo ser desvirtuada sua finalidade, sob pena de rescisão do presente contrato.

DA PREVISÃO LEGAL

CLÁUSULA SEGUNDA – Para os efeitos legais, a locação dos imóveis descritos na Cláusula Primeira, regular-se-á pelo disposto na Lei n.º 8.245, de 18 de Outubro de 1991, bem como pelos Artigos 565/578, do Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis.

Parágrafo Único – A LOCATÁRIA, por este ato, recebe a área identificada na Cláusula Primeira, com suas respectivas contas junto às concessionárias de energia elétrica, água/esgoto e telefone em dias e declara ter vistoriado os bens, objetos desta locação, recebendo-os no estado em que se encontram atualmente, comprometendo-se a devolvê-lo em perfeito estado de conservação, limpeza e no pleno funcionamento de seus pertences, salvo o desgaste natural de uso e tempo.


Mônica de Moura Escher
OAB/GO 6.414


Rua 5, n.º 833, 8.º Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO
promotorialiquidacao2011@gmail.com 62 3215-1943



DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo da presente locação é de 03 (três) anos, a contar do dia **01 de março de 2012** e com término previsto para **28 de fevereiro de 2014**, quando não se tendo antecipadamente convencionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estará a **LOCATÁRIA** obrigado a devolver o imóvel e suas benfeitorias, objeto desta locação, livres e nas mesmas condições em que são recebidos por este Ato, independente de **NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL**.

Parágrafo Único – Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação por qualquer motivo, reputar-se-ão prorrogadas, se em vigor, todas as cláusulas e condições ora pactuadas, regulando as relações entre as partes até final e efetiva desocupação do imóvel.

DO VALOR

CLÁUSULA QUARTA – O aluguel mensal será de **R\$ 622,00 (seiscentos e vinte e dois reais)**.

Parágrafo Primeiro - O pagamento estará condicionado à satisfação de todas as obrigações oriundas e/ou decorrentes do presente instrumento, ficando facultado à **LOCATÁRIA** efetuar o depósito da quantia devida diretamente na conta-corrente n.º 16900-9, da Agência n.º 4394, do Banco **ITAÚ S/A**, em Goiânia/GO, de titularidade e movimentação da **LOCADORA**, valendo os respectivos comprovantes de depósitos 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, com a aplicação de mais 5% (cinco por cento) a título de recomposição gradual do contrato, restando validada a alteração de valor mediante simples cartas reversais entre os contratantes.

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

DOS RECURSOS FINANCEIROS E DO PAGAMENTO


Mônica de Moura Escher
OAB/GO 6.414



Rua 5, nº 833, 8º Andar. Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO
promotorialiquidacao2011@gmail.com 62 3215-1943



CLÁUSULA QUINTA – Às despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta da verba municipal e ou recursos próprios de competência da Prefeitura Municipal de Alvorada do Norte/GO, ora **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA - O pagamento será feito até o 5º (*quinto*) dia útil do mês subsequente ao vencido, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quarta, à custa da **LOCATÁRIA**.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA SÉTIMA – A **LOCATÁRIA** obriga-se a destinar os imóveis a uso exclusivamente no exercício de suas atividades administrativas, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – A **LOCATÁRIA** poderá antecipar o término da locação, devolvendo os imóveis antes do vencimento do prazo estipulado na Cláusula Terceira, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 30 (trinta) dias, caso em que se considerará rescindido o presente contrato, com a renúncia da **LOCADORA** aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado.

CLÁUSULA NONA - A **LOCATÁRIA** obriga-se a realizar no imóvel as obras necessárias à reparação das deteriorações internas resultantes de seu uso.

Parágrafo Primeiro – Ao término do Contrato, a **LOCATÁRIA** deverá restituir os bens dados em locação em regular estado de conservação, sem direito a retenção, indenização ou compensação, por benfeitorias ou pelos gastos que tenha de efetuar para dar cumprimento a estas obrigações, bem como a mandar pintá-lo inteiramente por ocasião da desocupação.

Parágrafo Segundo - As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, as que disserem respeito a desgaste ou deterioração anterior, total ou parcialmente, a presente locação e as que visarem a corrigir falhas ocorridas na edificação será da responsabilidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – No caso de fato ou ato, estranho à vontade dos contratantes, que impeça o uso regular do imóvel para o fim a que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas às obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se a **LOCATÁRIA** preferir

aguardar que, sob a responsabilidade da LOCADORA, se restaurem se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista na parte final desta cláusula, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Toda e qualquer despesa relativa e incidente sobre o imóvel cedido em locação, tais como taxas de consumo de energia e de água, seguro contra incêndio, o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e demais obrigações legais exigidas, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, que, ainda, se obrigará a comprovar os respectivos pagamentos, mediante solicitação da LOCADORA, ou inevitável e independentemente de solicitação a cada exercício financeiro findo;

Parágrafo Único. O não pagamento das obrigações principais, até seu vencimento, implicará na responsabilidade da LOCATÁRIA de arcar com a obrigação acessória, próprias da inadimplência, tais como multas e correção monetária, previstas no documento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O tempo que a LOCADORA puder vir a despender para reparação de eventuais estragos atribuídos à LOCATÁRIA e para repor o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, ainda que essa reposição ou reparos sejam realizados após a entrega das chaves, será considerado como sendo de locação, respondendo, portanto as LOCATÁRIAS, pelos aluguéis e demais encargos da locação durante esse eventual período.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A LOCATÁRIA desde já faculta à LOCADORA examinar os imóveis locados, quando entender conveniente, em horário a ser previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Não terá a LOCATÁRIA direito a qualquer indenização pelas benfeitorias porventura neles feitas, as quais não poderão ser realizadas sem o expresse consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A LOCATÁRIA fica obrigada, no curso da locação, a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda responsabilidade por quaisquer penalidades que ocorram, desde que derivadas de atos ou omissões que derem causa.

DAS PENALIDADES



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de suas cláusulas e condições, pagará a outra a multa igual a 03 (três) aluguéis 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 Oitava.

Parágrafo Único – A multa não exime a **LOCATÁRIA** pelo pagamento de eventuais estragos e danos ocasionados no imóvel.

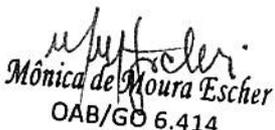
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Se por motivo de incêndio ou acidente, ou necessidade de obras urgentes nos imóveis, a **LOCATÁRIA** tiver de desocupá-los, a presente locação será considerada rescindida, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato não tiver ocorrido por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – No caso de desapropriação dos imóveis locados, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** tão somente a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

Parágrafo Primeiro. Por este ato a **LOCATÁRIA** declara ciente da condição da Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A – CASEGO em liquidação, de Empresa em processo de liquidação extrajudicial, ora **LOCADORA**, em que sua atuação restringe-se em apurar todo o ativo para saldar o passivo. Então, na hipótese da realização de venda do bem dado em comodato, nenhuma resistência, nesse sentido, poderá exercer a **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo. Especialmente se obriga a **LOCATÁRIA** a disponibilizar e a devolver no prazo assinalado pela **LOCADORA** o bem cedido em comodato, que vier a ser objeto de alienação (venda) administrativa ou judicial, de nomeação ou de efetivação de penhora pela CASEGO em liquidação, ou mesmo que já se encontrem nesta situação, em face de determinação judicial de leilão ou praça ou de adjudicação, comprometendo-se, inclusive a anuir e aceitar nomeações à penhora feita pela CASEGO em liquidação, renunciando a **LOCATÁRIA** o direito de opor embargos ou de exercer qualquer tipo de resistência.


Mônica de Moura Escher
OAB/GO 6.414



CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Fica esclarecido que todas as sanções, atos e medidas, pactuadas com base neste contrato, produzirão desde logo seus efeitos independentemente de quaisquer avisos, notificações e interpelações prévias.

DO VALOR DO CONTRATO PARA O EFEITO DE INDENIZAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Como base de cálculo para levar a efeito 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 ao pagamento a ser efetuado a título de cumprimento das cláusulas 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Ocorrendo quaisquer benfeitorias ou melhoramentos ao imóvel e edificações objetos deste Contrato, estas incorporarão ao patrimônio da **LOCADORA**, não podendo a **LOCATÁRIA** pleitear a correspondente indenização, nem exercer direito de retenção quando da sua restituição.

Parágrafo Primeiro. A **LOCATÁRIA** não poderá alugar ou ceder sob nenhuma forma a terceiros o imóvel ou parte dele que ora lhe é cedido em locação, bem como quaisquer de suas edificações e ou benfeitorias nele eventualmente existentes, sem prévia e expressa autorização da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo. Sendo o caso, deverá a **LOCATÁRIA** responder 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 cedida em locação, 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 comodato;


Mônica de Moura Escher
OAB/GO 6.414


Rua 5, nº 833, 8º Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO
promotorialiquidacao2011@gmail.com 62 3215-1943



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – As partes contratantes elegem 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 ou extrajudiciais para essa finalidade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documento escrito, devendo o destinatário apor na segunda via a nota de recibo.

Parágrafo Único – Em caso de recusa do recibo, a entrega poderá ser atestada por duas testemunhas idôneas que houverem presenciado o ato, ou pelo correio por Aviso de Recebimento – “AR”.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Ficará rescindido o presente contrato, e sem a qualquer direito de indenização ou multa à LOCATÁRIA, no caso de ocorrer a venda judicial ou extrajudicial do imóvel, penhorado ou não, objeto da presente locação, no todo ou em parte, tendo em vista a condição especial da LOCADORA de empresa em liquidação ordinária.

Por estarem às partes desse modo contratadas, será o presente instrumento datilografado em 03 (três) vias de igual teor que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Goiânia, 14 de fevereiro de 2012.



Jailton Paulo Naves
Presidente da Promotoria de Liquidação – PROLIQUIDAÇÃO
Liquidante da CASEGO S/A em liquidação
LOCADORA



Prefeitura Municipal de Alvorada do Norte
David Moreira de Carvalho
LOCATÁRIA

Mônica de Moura Escher
OAB/GO 6.414

TESTEMUNHAS:

1ª  CPF n.º 056916131-20

2ª  CPF n.º 263.060.691-00