

Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A-em Liquidação

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE  
 ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA  
 DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO  
 DE GOIÁS S/A - CASEGO (EM  
 LIQUIDAÇÃO) E, DE OUTRO LADO,  
 CESAR ALBERTO MARTINS  
 FERREIRA.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º -----/2010**

Pelo presente instrumento particular de contrato de aluguel, de um lado a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A - CASEGO** - em **Liquidação**, com CNPJ n.º 01.556.240/0001-30 e sede à Av. Laurício Pedro Rasmussen, n.º 2535 - Vila Yate, nesta Capital, representado pelo Liquidante, **Dr. Nazareno Roriz Neto**, brasileiro, casado, gestor público portado da Carteira de Identidade n.º 204.371 2ª via DGPC-GO e CPF/MF n.º 061.265.611-04, com endereço profissional no órgão acima citado, neste ato denominada **LOCADORA**, e do outro, **Sr. CESAR ALBERTO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF n.º 457.441.221-68, residente e domiciliado na Rua Abaeté, Q. F 1, L. 3, s/n, Bairro água Branca, Goiânia- Goiás, CEP n.º 74723-020, denominado **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A **LOCADORA** se obriga, neste ato, a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade localizado no distrito de Jacilândia, no município de Itapirapuã, com área de 8.000 m².

**Parágrafo único** - O **LOCATÁRIO**, desde já, declara ter a inteira ciência das regras que regem o local onde se situa o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

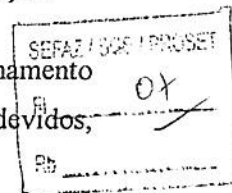
**CLÁUSULA SEGUNDA** - O **LOCATÁRIO** desde já, adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ambiental.



## Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A-em Liquidação



**Parágrafo único** - É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO obter o alvará de funcionamento do estabelecimento. Não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.



**CLÁUSULA TERCEIRA** - O prazo do presente contrato de locação inicia-se no dia da assinatura deste contrato, isto é, 01/04/2010, e termina em 01/04/2011, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado em perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado, ou a renovar o presente contrato, caso vier a permanecer no imóvel.

**CLÁUSULA QUARTA** - O aluguel mensal será de R\$ 200,00 (Duzentos Reais), reajustável anualmente pelo INPC ou outro índice equivalente, a ser depositado na conta da Locadora.

**Parágrafo único** - O pagamento deverá ser efetuado até o dia 5 (cinco) de cada mês, após essa data sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento) de multa sobre o valor do aluguel vencido, mais juros de mora na base de 0,033% por dia de atraso, sendo o primeiro aluguel pago na assinatura do contrato.

**CLÁUSULA QUINTA** - Além dos valores referentes aos aluguéis o LOCATÁRIO também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, inclusive o IPTU;
- b) todas as despesas de conservação do prédio, de seguro, de consumo de água, luz, telefone, e outras ligadas ao uso do imóvel; e
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento.

**Parágrafo Único** - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inapto para armazenagem.

**Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A-em Liquidação**



|                      |
|----------------------|
| SECRETARIA DE FUNDOS |
| 08                   |
| Fl. _____            |
| Rb. _____            |

**CLÁUSULA SEXTA** - O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a eles incorporadas.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito da LOCADORA.

**CLÁUSULA OITAVA** - Se a LOCADORA manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o LOCATÁRIO não exercer o direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, ele estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas no compra do imóvel o visitem.

**CLÁUSULA NONA** - O LOCATÁRIO faculta a LOCADORA o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito do LOCATÁRIO de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura sofrida.

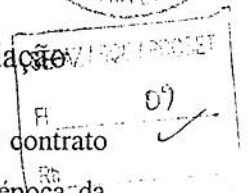
**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Este contrato extinguir-se-á com a falência ou extinção de qualquer das partes, ressalvado o direito dos sucessores a qualquer título de, no prazo de 60 dias do encerramento das atividades, darem seguimento ao contrato. Em caso de silêncio, o contrato será automaticamente convalidado pelos contratantes.



**Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A-em Liquidação**



**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato incorrerá em multa desde já estipulada em valor equivalente a três aluguéis vigentes na época da infração, ressalvada à parte inocente o direito de, simultaneamente, poder considerar rescindida a locação, independentemente de quaisquer formalidades judiciais ou extrajudiciais.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, para dirimir as questões oriundas deste presente contrato, com expressa denúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem às partes em pleno acordo em tudo o que se encontra disposto neste instrumento, assinam na presença de duas testemunhas abaixo relacionadas em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que terão a seguinte destinação.

Goiânia, 01 de Abril de 2010.

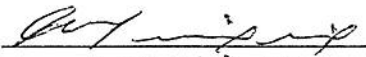
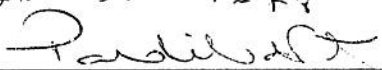
**COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS - CASEGO**

Locadora

  
**NAZARENO RORIZ NETO**  
Liquidante - Casego

  
**CESAR ALBERTO MARTINS FERREIRA**  
Locatário

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 110433401273  
  
\_\_\_\_\_  
CPF: 086095431-53



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO - PROLIQUIDAÇÃO



COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS  
S/A  
CASEGO Em Liquidação

Recebido a  
via em 23.08.12  
Rozquid

*TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS - CASEGO, EM LIQUIDAÇÃO E CESAR ALBERTO MARTINS FERREIRA - Processo 201100005005557*

Pelo presente Termo Aditivo de Prorrogação de Contrato de Locação, de um lado a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS - CASEGO** em liquidação, CNPJ nº 01.556.240/0001-30, com sede na av. República do Líbano nº 1.945, 4º andar, Setor Oeste, neste ato representado por seu Liquidante, Dr. **JAILTON PAULO NAVES**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Carteira de Identidade n.º 646.525 – SSP/GO, CPF n.º 158.627.551-87, respondendo pela Liquidação da CASEGO em liquidação, nos termos do Decreto Estadual de 26 de janeiro de 2011, c/c art. 19, da Lei n.º 17.257/11, e Ata de Posse lavrada no dia 11/02/2011 e de outro o Sr. **CESAR ALBERTO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, casado, CPF nº 457.441.221-68, residente e domiciliado na Rua Abaeté, Q F1, lote 03, s/n, Bairro Água Branca, Goiânia – GO, tem entre si acordado o seguinte:

**CLAUSULA PRIMEIRA** – O Contrato de Locação do imóvel de propriedade da CASEGO em liquidação, situado no Distrito de Jacilândia/GO, Município de Itapirapuã/GO, celebrado em 01 de abril de 2010, entre as partes acordantes, fica prorrogado nas atuais condições, desde 01 de julho 2012, a cuja data retroage todos seus efeitos, até 31 de dezembro de 2014.

**CLAUSULA SEGUNDA** – Por ajuste das partes, fica alterado o valor da locação, doravante para R\$ 220,00(duzentos e vinte reais) por mês, que deverá ser reajustado anualmente, **sempre no mês de abril de cada ano**, pela variação



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
PROMOTÓRIA DE LIQUIDAÇÃO - PROLIQUIDAÇÃO



COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS  
S/A  
CASEGO Em Liquidação

anual do INPC, definido pela Cláusula Quarta do Contrato de Locação originário, e ainda acrescido de mais 5%(cinco) por cento a título de recomposição gradual, por mútuo consentimento e ajuste das partes contratantes.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Locador e Locatário estão ainda de acordo em consignar neste instrumento que o imóvel (*edificação do Armazém, com telhas de zinco, em área de cerca de 8.000m<sup>2</sup> do terreno*) objeto desta locação teve algumas de suas telhas, cerca de 27(vinte e sete) telhas danificadas e arrancadas por força de tempestade/ventania, restando parte da edificação destelhada, em sua parte posterior (fundos), excluída a situação, portanto, da responsabilidade do locatário, conforme situação verificada *in loco* pelo servidor Jerônimo Romar Denis, que assina este como uma das testemunhas.

**CLAUSULA QUARTA** – Por este ato o **LOCATÁRIO** declara-se ciente e conhecedor da condição da Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A – CASEGO em liquidação, ora **LOCADORA**, de empresa em processo de liquidação extrajudicial, em que sua atuação restringe-se em apurar todo o ativo para saldar o passivo. Além disso, tratando-se de empresa pública, em caso de alienação ou venda do imóvel, administrativamente ou judicialmente, renuncia expressamente e desde logo o Locatário ao direito de preferência, obrigando-se a não opor nenhuma resistência ou embaraço em face de tal situação.

**Parágrafo Único.** Especialmente se obriga o **LOCATÁRIO** a disponibilizar e a devolver no prazo assinalado pela **LOCADORA** o bem objeto desta locação, 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 o **LOCATÁRIO** desde logo ao direito de opor embargos ou de exercer qualquer tipo de resistência.



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO - PROLIQUIDAÇÃO



COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS  
S/A  
CASEGO Em Liquidação

**CLÁUSULA QUINTA** - Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas, termos e condições do Contrato ora aditivado, naquilo que não alterado pelo presente instrumento.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes assinam o presente Termo Aditivo de Prorrogação de Contrato, em três vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Goiânia, 02 de julho de 2012.

**Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás – CASEGO em liquidação**  
**Jailton Paulo Naves**  
Liquidante da CASEGO em liquidação

**César Alberto Martins Ferreira**  
Locatário

TESTEMUNHAS:

1 - \_\_\_\_\_

CPF

2 - \_\_\_\_\_

CPF