



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



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

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: \_\_\_\_\_ Contrato: \_\_\_\_\_

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, COM PRAZO DETERMINADO, QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A -- CASEGO EM LIQUIDAÇÃO, como LOCADORA, E A FIRMA ANTONIO VELOSO COSTA & CIA. LTDA, como LOCATÁRIA, na forma abaixo:

**Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A -- CASEGO em liquidação**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob n. 01.556.240/0001-30, com sede na Av. República do Líbano, n.º 1.945, 4º andar, PROLIQUIDAÇÃO, Setor Oeste, CEP 74.125-125, nesta Capital, por seu representante legal e Liquidante, **Dr. JAILTON PAULO NAVES**, brasileiro, casado, advogado, RG n.º 646.525 - SSP/GO, CPF n.º 158.627.551-87, doravante denominada apenas LOCADORA, e **Antônio Veloso Costa & Cia. Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 03.052.276/0001-01, com sede na Rua São Paulo, 752, Jardim Novo Horizonte, CEP 76.490-000, em MARA ROSA GO, neste ato por seu titular e representante legal, ANTONIO VELOSO COSTA, brasileiro, casado, produtor rural, CPF 277.935.911-00 e RG 1.164.132, SSP GO, residente e domiciliado na Rua Café Filho, Qd. DA, lote 02, centro, Mara Rosa GO, doravante denominada LOCATÁRIA, celebram o presente Contrato de Locação, conforme as condições e cláusulas seguintes:

### DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Locador é proprietário de um imóvel localizado na Rua São Paulo, n. 752, Jardim Novo Horizonte, em Mara Rosa GO, descrito e identificado como “conjunto armazenador, composto por 02 unidades de armazém, do tipo “TATU”, com capacidade para 3.000 toneladas ou 50.000 sacas de grãos e secador com capacidade de 15.000kg, cada unidade, mais uma balança com capacidade de 60.000kg, tudo localizados às margens da GO-239, no Município de Mara Rosa GO”, em bom estado de conservação e perfeitas condições de uso, que cede em locação para a Locatária, utilizada para as atividades fins da Locatária, 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 e equipamentos 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.



Parágrafo Único – A Locatária, por este ato, recebe o imóvel e equipamentos identificados na Cláusula Primeira, com todos os bens e equipamentos nela existentes, com suas contas pagas e declara ter vistoriado o bem, objeto desta locação, recebendo-o 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 ao término da locação.

#### DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo da presente locação é de **14(quatorze) meses**, a contar de **1º de novembro de 2011 e com término em 31 de dezembro de 2012**, quando não se tendo antecipadamente convencionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estará a Locatária obrigada a devolver o imóvel e equipamentos, 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 **RS 500,00** (quinhentos reais), reajustáveis anualmente, pela variação do IPC-FIPE ou outro que o venha substituir em caso de extinção.

#### DA FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA QUINTA – A LOCATÁRIA efetuará o pagamento dos alugueres mensais até o 5º dia útil do mês subsequente, mediante transferência bancária ou depósito em conta bancária da CASEGO, em liquidação, conta nº 16900-9, Agência nº 4394, Banco ITAÚ S/A, em Goiânia GO.

CLÁUSULA SEXTA - O pagamento feito em atraso sofrerá atualização monetária e incidência de multa de 2% (dois por cento) ao mês, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

#### DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA SÉTIMA – A Locatária obriga-se a destinar o imóvel a uso exclusivamente afins de suas atividades societárias, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do Locador.

CLÁUSULA OITAVA – A Locatária obriga-se a realizar no imóvel as obras necessárias à reparação das deteriorações internas resultantes de seu uso, conservando-o e mantendo-o em boas condições de conservação e uso, inclusive quanto aos equipamentos que os integram.

Parágrafo Único – 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, por ocasião da desocupação.



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 as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se a Locatária preferir aguardar que, sob a responsabilidade do Locador, 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 -- Deverá a Locatária pagar todos os impostos - IPTU e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel/equipamentos locados e objeto deste instrumento, bem como as multas e majorações a que der causa, pela retenção, em seu poder, dos respectivos avisos de lançamento, pagando também as contas de água, gás, força, luz, telefone. O não pagamento das obrigações principais, até seu vencimento, implicará na responsabilidade da Locatária de arcar, inclusive com a obrigação acessória, próprias da inadimplência, tais como multas e correção monetária, previstas no documento.

Parágrafo Único – O pagamento de toda e qualquer despesa ou encargo que vier, por lei, a ser criado durante a vigência deste contrato, ou mesmo depois de seu vencimento, mas abrangendo o período de locação, será de responsabilidade única e exclusiva da Locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O tempo que o Locador 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 a Locatária, pelos aluguéis e demais encargos da locação durante esse eventual período.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A Locatária desde já faculta ao Locador examinar o imóvel/equipamentos 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 do Locador.

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 ocorra.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – A Locatária não poderá sublocar nem emprestar os imóveis locados, no todo ou em parte, não podendo, ceder ou transferir o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento do Locador.

#### DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Ocorrendo atraso no pagamento dos aluguéis, a Locatária arcará com o pagamento dos juros moratórios legais de doze por cento ao ano e multa de dois por cento por



mês de atraso, sendo o aluguel automaticamente convertido em índice que o Governo vier a estipular. Assim, após o vencimento a correção terá variação diária.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – 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.

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

#### DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – 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 VIGÉSIMA – No caso de desapropriação dos imóveis locados, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à Locatária tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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.

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 qualquer direito de indenização ou multa a LOCATÁRIA, no caso de ocorrer à venda judicial ou extrajudicial do imóvel, penhorado ou não, objeto da presente locação, no todo ou em parte, tendo em vista sua condição especial de empresa em liquidação ordinária.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – A LOCATÁRIA de livre e espontânea vontade renuncia completa e totalmente, sem qualquer ressalva, ao direito de preferência sobre pretensa aquisição do imóvel, em qualquer hipótese de alinação do mesmo pela LOCADORA.



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



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

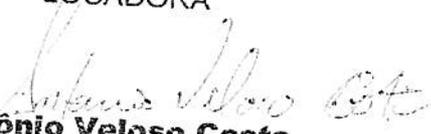
Por estarem às partes desse modo contratadas, será o presente instrumento datilografado em 03 (três) vias de igual teor que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Goiânia, 11 de outubro de 2011.

  
**Jailton Paulo Naves**

Liquidante da CASEGO

LÓCADORA

  
**Antônio Veloso Costa**

Antônio Veloso Costa & Cia. Ltda.

LOCATÁRIA

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_