

COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS - CASEGO (Em Liquidação)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ARMAZÉM

LOCADORA: COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS - CASEGO.

LOCATÁRIOS: MORIVAL BÉLCHIOR DE OLIVEIRA E INÊZ TEIXEIRA DE CARVALHO.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS - CASEGO**, sociedade de economia mista (em liquidação), CGC(MF) N. 01.556.240/0001-30, sediada na Rua 55 n. 910, centro, em Goiânia Capital do Estado de Goiás, neste ato representada por seu Liquidante, **SR. IRANILDO RODRIGUES VALENÇA**, brasileiro, casado, geólogo, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **LOCADORA** e, de outro, **MORIVAL BÉLCHIOR DE OLIVEIRA E INÊZ TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileiros, casados, comerciantes, CPF-456.011.861-20, residentes e domiciliados na Rua Barbatimão, Q.13 lote 03, setor aeroporto em Rubiataba neste Estado, doravante denominados **LOCATÁRIOS**, tem justo e acertado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de uma unidade armazenadora convencional, situada na cidade de Rubiataba neste Estado, com capacidade para 6000 (seis mil) toneladas de grãos, seus móveis e equipamentos, constantes do memorial descritivo anexo e de propriedade da **LOCADORA**, para uso exclusivo dos **Locatários**, para guarda de móveis, ficando vedado o seu uso para qualquer outra finalidade;

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do presente contrato é de 5 (cinco) anos, contados a partir de 01/6/2006 e a findar-se em 31/5/2011. Findo esse prazo, o **LOCATÁRIO** deverá restituir o imóvel e seus equipamentos à **LOCADORA**, tal como os recebeu, conforme relação anexa, não cabendo a este, qualquer ressarcimento ou indenização por melhoria, emprego de materiais ou peças utilizadas nos equipamentos objeto deste contrato;

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL:

O valor do aluguel é de R\$1,000,00 (um mil reais), mensais, no primeiro ano e, a partir do segundo ano, reajustável anualmente, de acordo com o índice fornecido pelo governo; o aluguel mensal, deverá ser pago até a data do vencimento, na Tesouraria da **LOCADORA** ou depósito em conta corrente da Locadora, ag.4394 do Banco Itaú conta n. 16900-

9. Em caso de atraso no pagamento, sujeitar-se-á o LOCATÁRIO, a uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel vencido, mais juros de mora na base de 0,033% por dia de atraso;

CLÁUSULA QUARTA - DA CONSERVAÇÃO E USO DO OBJETO E DOCUMENTOS FISCAIS:

O LOCATÁRIO se compromete a conservar os armazéns e secadores, objeto deste contrato e a manter permanente vigilância das mercadorias que permanecerem no armazém, não se responsabilizando a LOCADORA, por documentação fiscal que acobertará o trânsito de mercadorias, bem como, pelo pessoal que estiver prestando serviços naquela unidade ou que venha a ser contratado para esse fim desejado, ficando estes sobre a exclusiva responsabilidade dos LOCATÁRIOS, assim como, pelo pagamento de impostos e taxas municipais no período de locação e as despesas com energia elétrica e telefone;

CLÁUSULA QUINTA - DA GARANTIA

Firmam também o presente contrato, como fiadores e principais pagadores, os Srs. Moacir Mendes de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, CPF-047.343.781-34 e sua esposa, D^a Marly Antônia de Oliveira, brasileira, casada, comerciante, CI-664.46-SSP/GO., ambos residentes e domiciliados na Av. Araticum s/n em Rubiataba-GO.

CLÁUSULA SEXTA - DA ELEIÇÃO DO FORO:

As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimirem as dúvidas resultantes deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO CONTRATO:

Para todos os efeitos legais, o valor deste contrato é de R\$60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS).

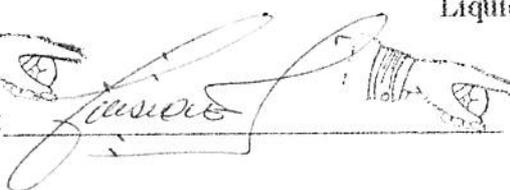
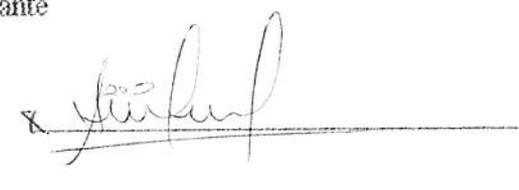
E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, a tudo presentes.

GOIÂNIA, 31 DE MAIO DE 2006

P/LOCADORA:


IRANILDO RODRIGUES VALENÇA
Liquidante

LOCATÁRIOS:

FIADORES:



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 187/2011 -CASEGO

TERMO DE RÉ-RATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO em 31.05.2006 ENTRE A COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO EM LIQUIDAÇÃO, como LOCADORA, E MORIVAL BELCHIOR DE OLIVEIRA e INEZ TEIXEIRA DE CARVALHO OLIVEIRA, como LOCATÁRIOS 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 Rua 5, n. 833, 8º andar, PROLIQUIDAÇÃO, Setor Oeste, Goiânia GO, CEP 74.115-060, por seu representante legal e Liquidante, **Dr. JAILTON PAULO NAVES**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 646.525 - SSP/GO, CPF nº 158.627.551-87, doravante denominada apenas LOCADORA, e **MORIVAL BELCHIOR DE OLIVEIRA e INEZ TEIXEIRA DE CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiros, casados entre si, comerciantes, ele com CPF 456.011.861-20 e RG 1.843.002-SSP GO e ela com CPF 827.713.081-34 e RG 3465312-SSP GO, ambos residentes e domiciliados à Viela das Acácias, Qd. 56, Lt. 08, Centro, em Rubiataba GO, doravante denominados LOCATÁRIOS, celebram o presente Termo de Ré-ratificação do Contrato de Locação assinado entre as partes em **31.05.2006**, vigente nos termos da Lei 8.245/1991, o que fazem mediante as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – A LOCADORA é proprietário de um imóvel com edificação tipo Armazém convencional na cidade de Rubiataba, com capacidade para 6000(seis mil) toneladas de grãos, com seus respectivos móveis e equipamentos constantes do Memorial Descritivo integrante deste e já assinado pelas partes, localizado na Rodovia GO 334, Km 01, Zona Rural, em bom estado de conservação e condições de uso, que cede em locação para os LOCATÁRIOS, utilizada para as atividades fins desta, 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 e pelas cláusulas deste ajuste, pactuadas entre as partes.

Parágrafo Único – Os LOCATÁRIOS, por este ato, recebem o imóvel e equipamentos identificados na Cláusula Primeira, com todos os bens e equipamentos nela existentes e já em sua posse, com suas



contas pagas e declara ter vistoriado o bem, objeto desta locação, recebendo-o no estado em que se encontram atualmente.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA – A locação antes vigente e prorrogada por força da Lei 8.245/1991, tem seus termos ora ré-ratificados, passando a vigor por **03 (três) anos**, a contar de **2 de janeiro de 2012(02.01.12)** e com término em **31 de dezembro de 2014(31.12.14)**, quando não se tendo antecipadamente convencionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estarão os LOCATÁRIOS obrigados a devolver o imóvel e equipamentos, objeto desta locação, livres e nas mesmas condições já recebidas pelos LOCATÁRIOS, ora ratificada, independente de NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL.

Parágrafo Único – Findo o prazo ora ajustado, 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 ora repactuado de comum acordo é de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), reajustáveis anualmente, pela variação do IPC/Seplan/GO ou outro que o venha substituir, *acrescendo-se ainda ao valor locatício mensal já reajustado, mais R\$100,00(cem reais), que integrará a respectiva mensalidade a partir do próximo reajuste deste Termo.*

DA FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA QUINTA – Os LOCATÁRIOS efetuarão o pagamento dos alugueres mensais até o 5º dia útil do mês subsequente, mediante transferência bancária ou depósito em conta bancária da LOCADORA *CASEGO em liquidação*, conta nº 16900-9, Agência nº 4394, Banco ITAÚ S/A, em **Goiânia GO**, cujo comprovante bancário autenticado, uma vez disponibilizada a quantia para a LOCADORA, serve como recibo.

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 – Os LOCATÁRIOS obrigam-se a destinar o imóvel a uso exclusivamente a fim de suas atividades societárias, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA – Os LOCATÁRIOS obrigam-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, os LOCATÁRIOS deverão 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 NONA – 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 os LOCATÁRIOS preferirem 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 – Deverão os LOCATÁRIOS pagar todos os impostos – IPTU (ou ITU) e todas as 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, energia, luz, telefone e acessórios. O não pagamento das obrigações principais, até seu vencimento, implicará na responsabilidade dos LOCATÁRIOS de arcarem, 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 dos LOCATÁRIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O tempo que a LOCADORA puder vir a despendar para reparação de eventuais estragos atribuídos aos LOCATÁRIOS e para repor o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, se não cumprida espontaneamente por esta, ainda que essa reposição ou reparos sejam realizados após a entrega das chaves, será considerado como sendo de locação, respondendo, portanto os LOCATÁRIOS, pelos aluguéis e demais encargos da locação durante esse eventual período.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Os LOCATÁRIOS desde já facultam a LOCADORA examinar o imóvel/equipamentos locados, quando entender conveniente, em horário a ser previamente combinado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Não terão os LOCATÁRIOS direito a qualquer indenização pelas benfeitorias porventura neles feitas, as quais não poderão ser realizadas sem o expresse consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Os LOCATÁRIOS ficam obrigados, no curso da locação, a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda responsabilidade por quaisquer penalidades que ocorra.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Os LOCATÁRIOS não poderão 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 da LOCADORA.



DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Ocorrendo atraso no pagamento dos aluguéis, os LOCATÁRIOS arcarão com o pagamento dos juros moratórios legais de doze (12%) por cento ao ano e multa de dois (2%) por cento por mês de atraso, sendo o aluguel automaticamente atualizado em índice que o Governo vier a estipular, se extinto o adotado neste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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 os LOCATÁRIOS pelo pagamento de eventuais estragos e danos ocasionados no imóvel.

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada aos LOCATÁRIOS tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização a que porventura tiverem direito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – 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 PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – 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 TERCEIRA – Ficarão rescindido o presente contrato, e sem qualquer direito de indenização ou multa aos LOCATÁRIOS, 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 sua condição especial de empresa pública estadual submissa a processo de liquidação ordinária, competindo-lhe apurar seus ativos para saldar seus passivos (Lei 6.404/1976).



CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Os LOCATÁRIOS, de livre e espontânea vontade, renunciam completa e totalmente, sem qualquer ressalva, ao direito de preferência sobre pretensa aquisição do imóvel, em qualquer hipótese de alienação do mesmo pela LOCADORA, assegurado o seu direito de participação, em igualdade de condições, com os demais eventuais licitantes, se for o caso.

Por estarem às partes desse modo contratadas, feito em 03 (três) vias de igual teor, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado este Termo pelos contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Goiânia, 02 de janeiro de 2012.

 
Jailton Paulo Naves
Liquidante da CASEGO
LOCADORA
Morival Belchior de Oliveira
LOCATÁRIOS
Inez Teixeira de Carvalho de Oliveira
LOCATÁRIOS

Testemunhas:

1. _____ CPF _____
2. _____ CPF _____

TABELIONATO PAIVA-1º DE NOTAS
RUBIATABA - GO
 fecho por semelhança a (s) firma (s) de
Morival Belchior de Oliveira
 28 Janeiro 2012
 () Titulo da Enlla Belgado Escrivano

TABELIONATO PAIVA-1º DE NOTAS
RUBIATABA - GO
 fecho por semelhança a (s) firma (s) de
Inez Teixeira de Carvalho de Oliveira
 28 Janeiro 2012
 () Titulo da Enlla Belgado Escrivano