



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,
VALE DO VERDÃO S/A AÇÚCAR E
ÁLCOOL.*

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. -----/2009

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 Rasmussem, 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, a **VALE DO VERDÃO S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, empresa agroindustrial, com sede na Fazenda Baessa, Zona Rural, s/n, Tuverlândia – Go, inscrita no CNPJ n.º. 02.859.452/0002-30, neste ato representada por seu Diretor Administrativo, Sr. Edson Antônio Rizzardo Júnior, brasileiro, casado, inscrito no CPF n.º. 484.963.836-87 e RG n.º. 8335800 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Primo Bordignon, Casa 01, Conjunto Barra Bonita, Maurilândia -Goiás, denominado **LOCATÁRIA:**



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

CLÁUSULA PRIMEIRA - A LOCADORA se obriga, neste ato, a dar em locação a LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade abaixo discriminado:

Armazém convencional de 6.000 (seis mil) toneladas ou 100.000 (cem mil) sacas de grãos localizado na Av. José Corrêa, na cidade de Tuverlândia-Goiás.

Parágrafo único - A LOCATÁRIA, 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 - A LOCATÁRIA desde já, adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ambiental.

Parágrafo único - É de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA 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, 10/09/2009, e termina em 10/09/2010, data em que a LOCATÁRIA 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\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais);

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 





Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A-em Liquidação
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 a LOCATÁRIA
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 - A LOCATÁRIA, 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.

CLÁUSULA SEXTA - A LOCATÁRIA, 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 a LOCATÁRIA não exercer o direito de preferência de adquiri-lo em igualdade



Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A-em Liquidação de condições com terceiros, ele estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas no compra do imóvel o visitem.

CLÁUSULA NONA - A LOCATÁRIA 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 da LOCATÁRIA 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 da LOCATÁRIA, 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.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA - A infração de qualquer cláusula deste Contrato sujeitará o infrator à multa de valor equivalente a 03(três) meses de aluguel, e, se for o caso, as custas judiciais e a honorários de advogado fixados, desde já, em 20%(vinte por cento) do valor anual do Contrato.



Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A-em Liquidação
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia,
para dirimir as questões oriundas deste presente contrato, com expressa renúncia 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, 20 de Agosto de 2009.

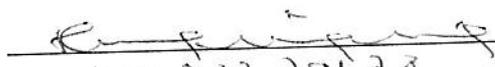
COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS - CASEGO


NAZARENO RORIZ NETO
Liquidante - Casego


VALE DO VERDÃO S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL.


EDSON ANTÔNIO RIZZARDO JÚNIOR
Diretor Administrativo - Vale Do Verdão S/A Açúcar e álcool

TESTEMUNHAS:


CPF: 240 733 701 78

CPF:

CASEGO



Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A – em Liquidação
Av. Laurício Pedro Rasmussen nº 2535 – Vila Yate – Goiânia – GO – Fone - 62- 3201-4086 / 3201-4074 – CEP 74620-30

F-mail –

Processo nº 200900004035451

Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação que entre si fazem, a **Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A – CASEGO**, e, de outro lado, **Vale do Verdão S/A Açúcar e Alcool**.

Aos 23 dias do mês de agosto de 2010, a **Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A – CASEGO**, CNPJ/MF nº 01.556.240/0001-30, ora em **Liquidação**, por força de Lei Estadual nº 12.758 de 12.12.95, com endereço à Av. Laurício Pedro Rasmussen, nº 2535 – Vila Yate, nesta Capital, na pessoa de seu Coordenador de Liquidação, Sr. **Nazareno Roriz Neto**, brasileiro, casado, Gestor Público, CPF n. 061.265.611-04 e CI 204.371 2ª via DGPC-GO, com endereço profissional no órgão acima citado, neste ato denominada **LOCADORA**, e do outro, a **Vale do Verdão S/A Açúcar e Alcool**, empresa agroindustrial, com sede na Fazenda Baessa, Zona Rural, s/n, Tuverlândia-GO, inscrita no CNPJ nº 02.859.452/0002-30, neste ato representada por seu Diretor Administrativo, Sr. **Edson Antônio Rizzardo Júnior**, residente e domiciliado na Rua Primo Bordignon, Casa 01, Conjunto Barra Bonita, Maurilândia-GO, doravante denominada apenas **LOCATÁRIA**:

CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes contratantes estão de comum acordo em prorrogar a vigência do termo de Contrato que assinaram entre si em 20/08/2009, nos autos do Processo n. 200900004035451, para vigorar por mais 06(seis) meses, de **11/09/2010 a 10/03/2011**.

CLÁUSULA SEGUNDA – Considerando preço mensal pactuado entre as partes em 20/08/2009 para vigor do dia **10/09/2009 a 10/09/2010** no valor mensal de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais); Considerando que o contrato não contempla Cláusula de reajuste, a empresa por ser pública e para manter o equilíbrio econômico não pode renunciar a receitas, sob pena de quem autorizar ressarcir aos cofres públicos; Considerando a **Cláusula Décima Segunda** do contrato, reajustamos o valor para a prorrogação pela variação do índice 5,7927% do IGP-M do período de agosto-2009 a julho-2010, cujo valor mensal será de R\$ 1.375,31 (um mil e trezentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA – Todas as demais Cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente Termo Aditivo permanecem em vigor. Este Aditivo vigora a partir de 11/09/2010.

E, por estarem às partes justas e contratadas, firmam o presente em 02(duas) vias iguais, perante as testemunhas abaixo.

Goiânia, 23 de agosto de 2010.

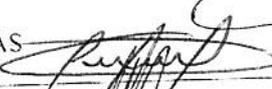

NAZARENO RORIZ NETO
Coordenador de Liquidação da CASEGO


VALE DO VERDÃO S/A AÇÚCAR E ALCOOL.
EDSON ANTÔNIO RIZZARDO JÚNIOR

TESTEMUNHAS

1

CPF


944.764.971-87

2

CPF


300.025.401-34

CASEGO

Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A – em Liquidação
Av. Laurício Pedro Rasmussen nº 2535 – Vila Yate – Goiânia – GO – Fone - 62- 3201-4086 / 3201-4074 – CEP 74620-30
E-mail – casego_preposto@hotmail.com

TERMO ADITIVO _ AO CONTRATO PROC. 200900004035451

Esta **Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás – CASEGO em Liquidação**, devidamente inscrita no CNPJ sob o número 01.556.240/0001-30, situada na Av. Laurício Pedro Rasmussen, nº. 2.535 Vila Yate, nesta Capital, CEP: 74.620-030, representada pelo Senhor Jailton Paulo Naves Jailton Paulo Naves, brasileiro, casado, advogado, CPF 158.627.551-87, RG 646525/SSPGO, residente na Av. T-15,S/N, Qd152, Lt 7E, apto 202, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, Presidente da Promotoria de Liquidação – PROLIQUIDAÇÃO, neste ato denominada **LOCADORA**, e do outro lado, a Vale do Verdão Açúcar e Álcool, empresa agro-industrial, com sede na fazenda Baessa, zona rural, s/n, Turvelândia-Go, inscrita o CNPJ 02.859.452/0002-30, neste ato representado por seu Diretor Administrativo Edson Antônio Rizzardo Júnior, residente e domiciliado na rua Primo Bordignon, casa 01, conjunto Barra Bonita, Maurilândia-GO, denominado **LOCATÁRIO**. Ajustam e acordam entre si o presente **TERMO ADITIVO** ao contrato Proc. 200900004035451, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

As partes contratantes estão de comum acordo em prorrogar a vigência do termo de contrato que assinaram entre si em 20.08.2009, nos autos do Proc. 200900004035451, para vigorar por mais 12 meses, um ano, de 11.03.2011 a 10.03.2012.

CLAUSULA SEGUNDA – DO ALUGUEL

O preço da locação passa a ser de R\$ 1.449,49 (um mil quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos), reajustado através do índice Geral de preço de Mercado, IGPM, pagos até o 5º dia útil do mês subsequente.

1.º OFÍCIO
MAURILÂNDIA

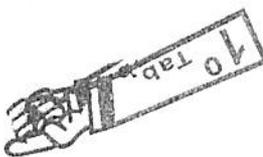


CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

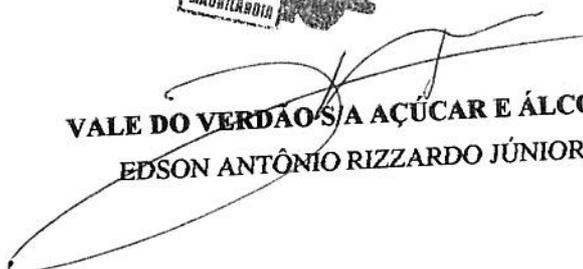
Ficam ratificadas as demais cláusulas do Contrato Processo nº 200900004035451, desde que não contrariem o que ficou convencionado no presente Termo Aditivo.

E, por estarem assim, justos e acordados, firmam o presente Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Locação. Determinado em caráter de excepcionalidade, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas igualmente subscrita.

Goiânia, de fevereiro de 2011

LOCADORA: 
Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A – Em Liquidação
Jailton Paulo Naves 

LOCATÁRIO:


VALE DO VERDEÃO S/A AÇÚCAR E ALCOOL
EDSON ANTÔNIO RIZZARDO JÚNIOR



TESTEMUNHAS:

(nome): Francisco Carlos João Ramos
CPF: 110.733.701-78

(nome) Wendel Alves da Silva
CPF: 944.764.933-87



Reconheço verdadeira(s) a(s) assinatura(s) de: Edson Antônio Rizzardo Júnior
por meio do Instrumento Particular
de 20 de fevereiro de 2011
pessoa(s) minha(s) conhecida(s). Do que dou fé.
Maurilândia, 10 de março de 20 11
Em test.º Assinatura da verdade
LINALDA M. S. RIBEIRO - Oficiala Autorizada



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 200900004035451

TERMO ADITIVO DE RÉ-RATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO em 01.01.2010, ENTRE A COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO EM LIQUIDAÇÃO, como LOCADORA, E VALE DO VERDÃO S/A – AÇÚCAR E ALCOOL, 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 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 **VALE DO VERDÃO S/A – AÇÚCAR E ALCOOL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.859.452/0002-30, e Inscrição Estadual n. 10.039.617-8, estabelecida na Fazenda Baessa, s/n, Zona Rural, no município de Turvelândia GO, ora por seu representante legal e Diretor Administrativo, **EDSON ANTÔNIO RIZZARDO JÚNIOR**, CPF 484.963.836-87 e RG 8.335.800 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Primo Bordignon, casa 01, Conjunto Barra Bonita, Maurilândia GO, doravante denominada LOCATÁRIA, celebram o presente Termo Aditivo de Ré-ratificação do Contrato de Locação assinado entre as partes em 20.08.2009 nos autos do Processo 200900004035451, 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 de 6.000 (seis mil) toneladas e ou capacidade para 100.000 (cem mil) sacas de grãos, com área total do terreno de 30.000m², com seus respectivos móveis e equipamentos constantes do Memorial Descritivo integrante deste e já assinado pelas partes em 10.09.2003, ora ratificado, cujo imóvel se situa na cidade de Turvelândia, neste Estado, em bom estado de conservação e condições de uso, que cede em locação para a LOCATÁRIA, utilizada para as atividades fins desta, não podendo ser desvirtuada sua finalidade 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 e condições deste ajuste, pactuadas de pleno e comum acordo entre as partes.

Rua 5, nº 833, 8º andar, PROLIQUIDAÇÃO, Ed. Palácio de Prata, S. Oeste, Goiânia GO. 74.115-060



Parágrafo Único – A LOCATÁRIA, por este ato, já de posse dos mesmos em razão do instrumento que ora se adita, 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.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo da locação ora aditada é de mais 12 (doze) meses, contados de **11 de março de 2012** e a findar em **10 de março de 2013**, 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 já recebidas pela LOCATÁRIA, 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 e pleno acordo entre as partes, vigentes de 11.03.2012 a 10.03.2013, é de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), reajustáveis anualmente, pela variação do IPC/Seplan/GO ou outro que o venha substituir, sem prejuízo do ajustado entre as partes no parágrafo único da presente cláusula.

Parágrafo Único – Ao término do presente período contratual, de 11.03.2012 a 10.03.2013, e permanecendo o LOCATÁRIO na posse do imóvel locado, vigorará novo aluguel desde logo pactuado e ajustado de comum e pleno acordo, cujo novo valor locatício será o que resultar da incidência do índice de reajuste (variação anual do IPC/Seplan/GO) *sobre o patamar de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, ora fixado este patamar também de comum e pleno acordo entre as partes para fins de se obter o novo valor locatício reajustado.*

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 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 respectivo 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 – A LOCATÁRIA obriga-se a destinar o imóvel a uso exclusivamente aos fins de suas atividades societárias e não poderá sublocar nem emprestar os imóveis locados, no todo ou em parte; como, igualmente, sem o consentimento da LOCADORA, fica vedada a transferência da
Rua 5, nº 833, 8º andar, PROLIQUIDAÇÃO, Ed. Palácio de Prata, S. Oeste, Goiânia GO. 74.115-060



locação ou mesmo sublocação, a qualquer título, salvo com prévio e expresse consentimento escrito da LOCADORA.

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

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 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 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 – Deverá a LOCATÁRIA 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 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 PRIMEIRA – 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, 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 a LOCATÁRIA, pelos aluguéis e demais encargos da locação durante esse eventual período.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A LOCATÁRIA desde já faculta a LOCADORA examinar o imóvel/equipamentos locados, quando entender conveniente, em horário previamente combinado.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 QUARTA – 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.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Ocorrendo atraso no pagamento dos aluguéis, a LOCATÁRIA arcará com o pagamento dos juros moratórios legais de 1%(um por cento) ao mês e multa de 2%(dois por cento) ao mês de atraso, sendo o aluguel automaticamente atualizado em índice que o Governo vier a estipular, se extinto o adotado neste Termo.

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.

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-lo, a presente locação será considerada rescindida, sem prejuízo da responsabilidade da LOCATÁRIA, se o fato tiver ocorrido por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada 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 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – 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 PRIMEIRA – 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”.

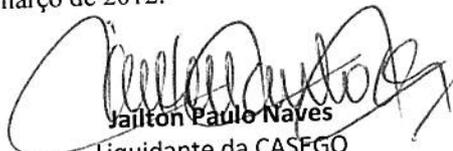


CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Ficarà rescindido o presente contrato, e sem qualquer direito de indenização ou multa a LOCATÁRIA, no caso de ocorrer venda judicial ou extrajudicial do imóvel, penhorado ou não, objeto da presente locação, no todo ou em parte, tendo em vista sua condição especial de empresa pública estadual submissa a processo de liquidação ordinária.

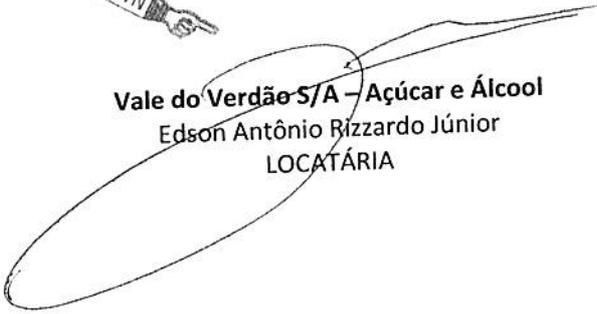
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – A LOCATÁRIA, de livre e espontânea vontade, renuncia completa e totalmente, sem qualquer ressalva, ao direito de preferência sobre pretensa aquisição do imóvel, em qualquer hipótese de alienação do mesmo pela LOCADORA, assegurado o seu direito de participação, em igualdade 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, 09 de março de 2012.


Jailton Paulo Naves
Liquidante da CASEGO
LOCADORA




Vale do Verdão S/A – Açúcar e Alcool
Edson Antônio Rizzardo Júnior
LOCATÁRIA

Testemunhas:

1. Wensel Alves da Silva CPF 944.764.971-87

2. _____ CPF _____



3º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Rua 7, 369 - Setor Central - Goiânia-GO
Fone: (62) 3225-1847 - 3229-3097



Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de
EDSON ANTONIO RIZZARDO JUNIOR, Dou Fé. *89145B *0073.
Goiânia-GO, 08 de maio de 2012.
Em Testº _____ da Verdade

Maria Angela da Costa Oliveira - SUBOFICIAL