



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

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

NÚMERO 009/2015

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO COM PRAZO DETERMINADO, DE UMA AREA
DE TERRAS E BENFEITORIAS EXISTENTES DE
PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS
DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO EM LIQUIDAÇÃO,
LOCALIZADA EM SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA QUE SE
FIRMA COM O MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO
ARAGUAIA/GO, CONFORME PROCESSO Nº
201500005001755.

**LOCADORA: COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE
GOIÁS S/A – CASEGO em liquidação**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
01.556.240/0001-30, com sede administrativa na Rua 5, nº 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 nº 158.627.551-87 e CI nº 646.525, SSP/GO, residente e domiciliado nesta
Capital, na Av. T-15, Qd. 152, Lt. 7 E, Apto 901, Setor Nova Suíça, CEP 74280-380,
nomeado pelo Decreto Governamental de 26.01.2011, publicado no Suplemento do
DOEGO de 28.01.2011, pagina 4, ratificado pelo inciso I e Anexo I do Decreto
Governamental de 02.01.2015, publicado no DOEGO de 02.01.2015, página 2 –
Suplemento, doravante denominado **LOCADORA**.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/GO, inscrito no
CNPJ/MF nº 02.391.654/0001-19, com sede na Rua 04, nº 495, Setor Centro – São
Miguel do Araguaia/GO, CEP 76.590-000, neste ato, representado pela Prefeita,
Sra. **ADAILZA ALVES DE SOUSA**, brasileira, casada, Agente Político da
Administração Pública Municipal, portadora do CPF nº 477.075.771-91 e do RG nº

Rua 5, nº 833, 8ª Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO

ADAILZA ALVES DE SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL

Mônica de Moura Esch
DAB/GO 6.414



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

2570607, residente e domiciliada a Rua 9, qd. 11, lote 8, n° 452, Setor Alto Alegre, São Miguel do Araguaia-GO, CEP n° 76.590-000, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**.

Por este Instrumento e na melhor forma de direito o que a seguir reciprocamente estipulam, outorgam e aceita, a saber:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto da presente contratação é a Locação de uma área de terras medindo 12.853,92 m² localizada no loteamento denominado “Setor Aeroporto”, que se compõe de parte da Quadra 63, com área de 7.990,28 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 132,00 metros de frente para a Rua 17; 130,18 metros de frente para a Rua 18; 50,05 metros de frente confrontando com a Rua 13; 60,00 metros pelo lado confrontando com o remanescente da quadra 63; existe um chanfrado de 7,21 metros entre as Ruas 13 e 17 e um chanfrado de 6,93 metros entre as Ruas 13 e 18; e a outra, parte da Quadra 74, com área de 4.863,64 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 131,13 metros de frente para a Rua 18; 25,05 metros de frente para a Rua 13; 138,30 metros pelo lado confrontando com o remanescente da quadra 74; 41,14 metros pelo outro lado confrontando também com o remanescente da quadra 74; existe um chanfrado de 7,21 metros entre as Ruas 13 e 18, ambas do perímetro urbano em São Miguel do Araguaia/GO; bem como as edificações: uma casa de apoio com área construída de 120,25 m² em alvenaria, com cobertura metálica e piso de cerâmica; uma sala, almoxarifado, quarto, banheiro, área de serviço e um conjunto de banheiros para uso de pessoal do serviço; uma recepção para pesagem, com área construída de 115,50 m², construção em estrutura de concreto, cobertura metálica com escritório acoplado ao conjunto; um armazém para secagem com área construída de 628,60 m², construído em alvenaria com estrutura de concreto e metálico, cobertura metálica, piso de concreto; um armazém com área construída de 1.477,40 m², com capacidade para 50.000 sacos ou 3.000 toneladas, construção em alvenaria com estrutura de concreto e metálico, cobertura metálica, piso de concreto, perfazendo a área total de 2.342,75 m²; ficam incorporados demais acessórios existentes, conforme consta da Matrícula n.º 10.727 – Livro 2-RG – Ficha 01 – da data de

Rua 5, n.º 833, 8º Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO

Audázo Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL

2

Mônica de Moura Escher



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

01.10.2013, do cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de São Miguel do Araguaia/GO

O imóvel acima mencionado deverá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO** da melhor maneira, observando-se, com rigor, suas finalidades e capacidades inerentes do próprio imóvel e suas benfeitorias ora cedidos em locação, bem como a conservá-los como se seu fossem, tudo sob sua exclusiva e completa responsabilidade e expensas pela necessária conservação e manutenção do mesmo.

DA PREVISÃO LEGAL

CLÁUSULA SEGUNDA – Para os efeitos legais, a locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, regular-se-á pelo disposto na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como pelos Artigos nsº 565/578, do Código Civil e demais dispositivos aplicáveis.

Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO**, por este ato, recebe o imóvel aludido, no estado em que se encontra atualmente, comprometendo-se a devolvê-lo em perfeito estado de conservação, integridade e limpeza, salvo o desgaste natural de uso e tempo.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo da presente locação é de 31 (trinta e um) meses, contados a partir de 1º de junho de 2015 e término previsto para 31 de dezembro de 2018, quando não se tendo antecipadamente convencionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estará o **LOCATÁRIO** 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 Primeiro – O Contrato poderá ser renovado por sucessivo período, por meio de Termo Aditivo e prévia manifestação escrita de concordância das partes, reputando-se prorrogadas, se em vigor, todas as cláusulas e condições ora pactuadas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Mônica de Souza Escher



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

Parágrafo Segundo – Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação por qualquer motivo, sem o devido Termo Aditivo, reputando-se prorrogadas, se em vigor, todas as cláusulas e condições ora pactuadas, regulando as relações entre as partes até final e efetiva desocupação do imóvel, que neste caso, deverá ocorrer mediante Notificação prévia com 30 (trinta) dias de antecedência.

DO VALOR

CLÁUSULA QUARTA – Pela utilização da referida infraestrutura o **LOCATÁRIO** deverá pagar mensalmente à **LOCADORA** o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para os primeiros 12 (doze) meses do Contrato, pagos sempre até o 5º quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro – Os pagamentos estão condicionados à satisfação de todas as obrigações oriundas e/ou decorrentes do presente instrumento, ficando condicionado o **LOCATÁRIO** a efetuar o depósito da quantia devida diretamente na “**Conta corrente nº 1.900-9, da Agência nº 4394, do Banco Itaú S/A**”, em Goiânia/GO, de titularidade e movimentação da **LOCADORA**, valendo os respectivos comprovantes de depósito como recibo de pagamento e pertinente quitação.

Parágrafo Segundo – O valor previsto nesta Cláusula será reajustado anualmente, com base na variação o IPC-FIPE, ou outro índice que o substituir em caso de sua extinção.

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

Parágrafo Quarto – O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das obrigações pelo **LOCATÁRIO** poderá acarretar a imediata rescisão contratual e, caso haja determinação do Liquidante da **CASEGO S/A** em liquidação, a cobrança judicial do débito corrigido mensalmente e acrescido de multa e juros legais e contratados.



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

DOS RECURSOS FINANCEIROS E DO PAGAMENTO

CLÁUSULA QUINTA – As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta de recursos próprios do **LOCATÁRIO**.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA SEXTA – O **LOCATÁRIO** se obriga a destinar a infraestrutura colocada a sua disposição de acordo com suas necessidades administrativas, sendo expressamente vedada à cessão ou transferência da locação, no todo ou em parte a terceiros, a qualquer título, salvo com prévio e expreso consentimento da **LOCADORA**, bem como utilizar o local para fins diversos do estabelecido no contrato, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – O **LOCATÁRIO** se obriga por todas as benfeitorias necessárias à manutenção, conservação e limpeza da área e instalações, bem como por pequenas adaptações que venham a facilitar o uso dos mesmos, sem direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, quando findo ou rescindido o presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Os melhoramentos e benfeitorias, úteis ou necessárias, introduzidas no local, ficarão de imediato, incorporadas ao patrimônio da **LOCADORA**, sem direito a indenização, levantamento, retenção ou remoção.

Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO** facultará a **LOCADORA** ou seu representante legal examinar ou vistoriar a área, sempre que for para tanto solicitado, em horário previamente acordado pelas Partes.

CLÁUSULA NONA – No caso de desapropriação da área onde se encontram edificadas as instalações da CASEGO S/A em liquidação, que serão utilizadas pelo Município, fica a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL

Mônica de Moura Esch
CARTÃO 6.414



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

CLÁUSULA DÉCIMA – O **LOCATÁRIO** deverá devolver findo o prazo contratual ou rescindido o contrato, o bem objeto deste instrumento, nas mesmas condições que o recebeu, ou seja, livre e desimpedido de pessoas e coisas, ressaltando os desgastes naturais decorrentes do uso regular e do decurso de tempo, se for o caso e com incorporação das benfeitorias ali realizadas, com ou sem aprovação da **LOCADORA** sem qualquer ressarcimento e ou indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O **LOCATÁRIO** se obriga a ressarcir, imediatamente, quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O **LOCATÁRIO** fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda responsabilidade direta e comprovada pelas penalidades que ocorram desde que derivadas de atos ou omissões que exclusivamente venha dar causa e que envolva o objeto desta Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O **LOCATÁRIO** se responsabiliza perante terceiros, com completa isenção da **LOCADORA**, por todos e quaisquer danos ou prejuízos causados em razão do uso e gozo do bem objeto deste contrato, assegurada a regressividade contra seu preposto, se for o caso, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O **LOCATÁRIO** responde como único, total e exclusivo 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 contratada, 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 Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O **LOCATÁRIO** se obriga ainda a disponibilizar e devolver no prazo que for assinalado pela **LOCADORA** ou por determinação de qualquer Juízo Trabalhista, Cível ou da Justiça Federal o imóvel



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

objeto deste Contrato, que vier a ser nomeado ou efetivado de penhora judicial, ou mesmo que já se encontre nesta situação em face de determinação judicial de leilão ou praça ou adjudicação, comprometendo-se, inclusive a anuir e aceitar nomeações a penhoras feitas, comprometendo-se igualmente a não interpor Embargos de Terceiros ou qualquer outra medida administrativa ou judicial para embaraçar a efetivação das providências e ou deveres da **LOCADORA** para alienação administrativa ou judicial do bem objeto deste Contrato, tudo por força da especial situação e submissão ao processo de liquidação ordinária em que se encontra a **LOCADORA**, obrigada a apurar seu ativo e para pagar seu passivo, na forma da Lei Federal n.º 6.404/1976.

IMPOSTOS E TAXAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O **LOCATÁRIO** será responsável pelo pagamento de qualquer encargo e/ou tributo relacionado ao imóvel objeto desta locação, tais como ITU, IPTU, energia, água e esgoto, seguro contra incêndio, etc.

Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO** será, todavia, responsável pelo pagamento de todos os impostos que eventualmente venham a incidir sobre os equipamentos de sua propriedade, materiais, e quais outros, que venham a ser instalados na área locada.

DAS PENALIDADES

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) alugueres 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 Décima.

Parágrafo Primeiro - A multa não exime o **LOCATÁRIO** pelo pagamento de eventuais danos diretos comprovadamente ocasionados no imóvel.

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

Parágrafo Segundo – Na hipótese de ocorrência de danos ao patrimônio cedido em locação, total ou parcial, sendo este de difícil reparação, levar-se-á em conta para apuração do *quantum* devido, o valor correspondente à avaliação oficial do imóvel, em R\$ 660.950,00 (seiscentos e sessenta mil novecentos e cinquenta reais), devidamente corrigidos até a data do efetivo resgate, ou do efetivo ressarcimento do dano.

DAS COMUNICAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Todas as comunicações entre as Contratantes, relativas ao presente instrumentos, deverão ser feitas por escrito e encaminhadas da seguinte forma:

Para a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/GO**

Rua 04, nº 495, Setor Centro – São Miguel do Araguaia

CEP: 76590-000

Tel: (62) 3977-7092/9994-6567

e-mail: ammarh.saomiguel@gmail.com

Para a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A - CASEGO** em Liquidação,

Ed. Palácio de Prata

Rua 05, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 8º andar - Setor Oeste

CEP: 74115-060 – Goiânia – GO

Gestão Jurídica da CASEGO em liquidação

Tel: (62) 3201-8474

PABX: (62) 3201-8455/8472/6570

e-mail: monicaproliquidacaoadv@gmail.com

PARÁGRAFO ÚNICO – Todas as correspondências entre as Partes realizadas na forma desta cláusula só serão consideradas como efetivamente feitas se tiver o recebimento da Parte destinatária.

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
PREFEITA MUNICIPAL

Rua 5, nº 833, 8º Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – O presente Contrato poderá ser rescindido:

- a) por vontade de quaisquer das partes, sem obrigação de indenizar, desde que não haja nenhum dano ao imóvel objeto do Contrato de Locação e que seja devidamente precedida de uma notificação à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) unilateralmente, em razão da infração de quaisquer das Cláusulas deste Contrato, hipótese em que a parte que der causa à rescisão suportará o pagamento de multa igual a 03 (três) alugueres vigentes à época da infração, e sem prejuízo para a parte prejudicada de exigir o cumprimento do contrato ou de considerá-lo rescindido. Na hipótese de ocorrência de danos ao patrimônio cedido em locação, total ou parcial, sendo este de difícil reparação, levar-se-á em conta para apuração do *quantum* devido, o valor correspondente a Avaliação do imóvel, no valor total de R\$ 660.950,00 (seiscentos e sessenta mil novecentos e cinquenta reais).
- c) em caso de inadimplemento por parte do **LOCATÁRIO**, por mais de 90 (noventa) dias além de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, acrescidos dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;
- d) quando não forem concedidas ao **LOCATÁRIO** todas as licenças, autorizações, alvarás estabelecidos pela legislação e demais normas municipais, estaduais ou federais, cuja existência é pressuposto para a utilização do imóvel locado para a finalidade pretendida;
- e) judicialmente, nos termos da lei.

DAS DISPOSIÇÕES

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes Contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato, elegendo como competente 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,



ESTADO DE GOIÁS
 PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
 GESTÃO JURÍDICA

honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre a condenação, bem como todas as despesas judiciais para essa finalidade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – As partes declaram, sob as penas da lei, que os representantes legais e ou procuradores abaixo subscritos encontram-se devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos, Contratos Sociais, Diplomação de posse, com poderes bastantes para assumirem as obrigações ora contraídas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Qualquer alteração contratual deverá ser feita através de Aditivo, devidamente assinado pelos representantes legais das partes, exceto quanto ao reajuste anual com base no índice pactuado neste contrato, bastante nesta parte a comunicação oficial expedida com aviso de recebimento (AR) informando novos valores ao **LOCATÁRIO** pela **LOCADORA**.

Por estarem às partes desse modo contratadas, será o presente instrumento digitado em 3 (três) vias de igual teor que, depois de lido conferido e achado conforme, vai assinado pelos Contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Goiânia, 18 de maio de 2015.

COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO em liquidação
Jailton Paulo Naves
 Liquidante da CASEGO S/A em liquidação
LOCADORA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/GO
Adailza Alves de Sousa Crepaldi
 Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
 PREFEITA MUNICIPAL

Testemunhas:

Fernando Guimarães

Nome: 960253871-68

CPF:

Rômulo Soares Gonçalves

Nome:

CPF: 821.715.641-72

Adailza Alves de Sousa Crepaldi
 PREFEITA MUNICIPAL