

TERMO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO em liquidação – Processo Administrativo n.º 201000004020424

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITIVAÇÃO E RE-RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, COM PRAZO DETERMINADO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO EM LIQUIDAÇÃO, SITUADO NA CIDADE DE ANÁPOLIS/GO, COM TODAS AS BENFEITORIAS, FIRMADO COMO LOCADORA E A EMPRESA BOLSA DE CEREAIS E MERCADORIAS CENTRO OESTE, COMO LOCATÁRIA, ORA COM ASSUNÇÃO PELA INTERVENIENTE/ANUENTE EMPRESA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLÂNDIA S/A – BREJEIRO, 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 n.º 646.525 - SSP/GO, CPF n.º 158.627.551-87, doravante denominada apenas LOCADORA, e **BOLSA DE CEREAIS E MERCADORIAS DO CENTRO OESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.688.860/0001-22, sediada na Rodovia BR 153, s/n, Km 51, Setor Industrial Aeroporto - zona rural, CEP n.º 75.104-240 – Anápolis/GO, neste ato legalmente representada pelo Sócio Proprietário, Sr. FUED TUMA, brasileiro, casado, empresário, CPF n.º 076.658.301-56, residente e domiciliado na Rua Pérola, Qd. 10, s/n, Bairro São Sebastião, em Anápolis/GO, denominada LOCATÁRIA, e ora ainda com a interveniência/anuência da empresa **PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLÂNDIA S/A – BREJEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 53.309.845/0002-00, com endereço na Rua 9, n. 85B, Jundiá Industrial, na cidade de Anápolis GO, ora legalmente representada por JOSÉ PAULO TINAZO, brasileiro, CPF 272.268.758-53, residente na Alameda Alpinas, 17, Qd. 19, Lt. 17, Condomínio Sun Flower, Residencial Sun Flower, Anápolis GO e por STENIO CALIXTO SIMIEMA, brasileiro, CPF 786.381.271-20 e RG 3005287-SSP GO, residente em Anápolis GO, doravante denominada INTERVENIENTE/ANUENTE, celebram o presente Termo Aditivo de Ré-ratificação do Contrato de Locação assinado entre as partes em 01 de janeiro de 2010 e aditivos posteriores, o que fazem mediante as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto da locação que ora se adita e ré-ratifica, nos termos do Processo Administrativo n.º 201000004020424, constitui-se de parte de um imóvel com área de 40.000,00 m², situado na “Fazenda Água Fria e Góis”, no Município de Anápolis/GO, constante do Livro 2=GL Registro Geral fls. 035, Matrícula n.º 37.135, datada de 19/09/1991, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Anápolis – Estado de Goiás, de que a LOCADORA é proprietária, correspondente a 3.000 m² e construção de 234,65 m².

DA ASSUNÇÃO DO CONTRATO PELA INTERVENIENTE/ANUENTE

CLÁUSULA SEGUNDA – Com a concordância da LOCADORA ao requerimento comum da LOCATÁRIA e da INTERVENIENTE/ANUENTE, parte integrante deste instrumento, fica convencionada e ora efetivada entre as signatárias, por comum acordo e para todos os efeitos legais e jurídicos a assunção de todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato locatício e aditivos subsequentes até a presente data, pela ora INTERVENIENTE/ANUENTE **PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLÂNDIA S/A – BREJEIRO**, em substituição à LOCATÁRIA **BOLSA DE CEREAIS E MERCADORIAS DO CENTRO OESTE**, doravante respondendo completa e exclusivamente pelas obrigações/direitos contratuais perante a LOCADORA apenas a INTERVENIENTE/ANUENTE, inclusive por eventual e qualquer débito pendente da substituída.

Parágrafo Único – A ora INTERVENIENTE/ANUENTE, inclusive para os fins do artigo 299 do Código Civil vigente, declara expressamente por este Termo Instrumento que conhece e aceita sem qualquer ressalva, todas as Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Locação e aditivos posteriores originariamente assinados pela LOCATÁRIA ora retirante da relação jurídica.

DA PREVISÃO LEGAL

CLÁUSULA TERCEIRA – Para os efeitos legais, a locação dos bens 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 demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive o artigo 299 do mesmo Código Civil.

Parágrafo Único – A INTERVENIENTE/ANUENTE, por este ato, recebe a área identificada na Cláusula Primeira, com suas respectivas contas junto às concessionárias de energia elétrica, água/esgoto e telefone e inclusive respectivo IPTU em dias e declaram ter vistoriado os bens, objetos desta locação, recebendo-os 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 à LOCADORA, ao final da locação, salvo o desgaste natural de uso e tempo, bem como a pagar pontualmente todas e quaisquer taxas supra mencionadas e o IPTU pertinente, até efetiva devolução do imóvel.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUARTA – O prazo da locação estabelecido pela Cláusula Terceira fica ratificado, **com vigência até o dia 31 de dezembro de 2014**, quando não se tendo antecipadamente convencionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estará a ora INTERVENIENTE/ANUENTE obrigada a devolver o imóvel e suas benfeitorias, objeto da 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 DO ALUGUEL

CLÁUSULA QUINTA – De igual forma, fica ratificado o valor do aluguel mensal em **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, observado o disposto nos parágrafos que se seguem.

Parágrafo Primeiro – O pagamento estará condicionado à satisfação de todas as obrigações oriundas e/ou decorrentes do presente instrumento, ficando facultado à INTERVENIENTE/ANUENTE efetuar o pagamento/depósito da quantia devida diretamente na **conta-corrente n.º 16900-9, da Agência n.º 4304, do Banco ITAÚ S/A**, em Goiânia/GO, de titularidade e movimentação da LOCADORA, valendo os respectivos comprovantes de depósitos como recibo de pagamento e pertinente quitação, após respectiva liquidação do cheque se feito o depósito nesta modalidade ou efetuando diretamente na área financeira da LOCADORA, sito na Rua 5, n. 833, 8º andar, Ed. Palácio de Prata, PROLIQUIDAÇÃO, Setor Oeste, Goiânia GO, mediante recibo.

Parágrafo Segundo – O valor previsto nesta Cláusula será reajustado anualmente, com base na variação do IPC/FIPE, ou outro índice que o substituir em caso de sua extinção, com a aplicação de mais 5% (cinco por cento) a título de recomposição gradual do contrato por comum acordo entre as partes, o que desde logo de pleno conhecimento, aceitação e anuência da INTERVENIENTE/ANUENTE, resta do validada a alteração de valor mediante simples cartas reversais entre os contratantes.



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

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA SEXTA – Especialmente se obriga a INTERVENIENTE/ANUENTE a disponibilizar e a devolver no prazo assinalado pela **LOCADORA** o bem locado, se vier a ser objeto de alienação (venda) administrativa ou judicial, de nomeação ou de efetivação de penhora pela CASEGO S/A 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 S/A em liquidação, renunciando ao direito de opor embargos ou de exercer qualquer tipo de resistência à medida.

CLÁUSULA SÉTIMA - Ficarà rescindido o presente contrato, e sem qualquer direito de indenização ou multa em favor da INTERVENIENTE/ANUENTE, 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 sociedade de economia mista sob controle acionário do Estado de Goiás, em processo de liquidação ordinária.

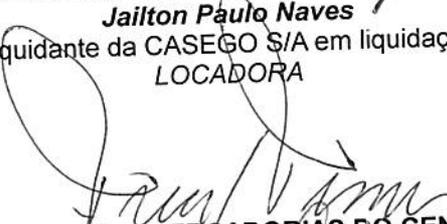
CLÁUSULA OITAVA – A INTERVENIENTE/ANUENTE, por este instrumento ainda, de livre e espontânea vontade renuncia expressa, completa e totalmente, sem qualquer ressalva, ao direito de preferência sobre pretensa aquisição do imóvel, em qualquer hipótese de alienação do mesmo ou parte do mesmo pela LOCADORA, tendo em vista sua condição especial de sociedade de economia mista sob controle acionário do Estado de Goiás, em processo de liquidação ordinária.

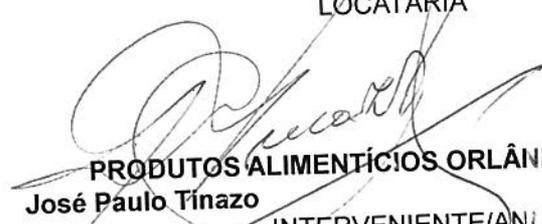
CLÁUSULA NONA – Ficam ratificadas as demais Cláusulas, condições e termos do referido contrato, desde que não contrariem o que ficou convencionado no presente Termo Aditivo de Ré-Ratificação.

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, 24 de abril de 2012.


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


BOLSA DE CEREAIS E MERCADORIAS DO CENTRO OESTE
Fúed Tuma
LOCATÁRIA


PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLÂNDIA S/A – BREJEIRO
José Paulo Tinazo
INTERVENIENTE/ANUENTE


Stênio Calixto Simiema
ET: Onde se lê "Goiânia, 24 de abril de 2012", leia-se
"Goiânia, 24 de maio de 2012".

TESTEMUNHAS:

1ª Fernando S. Guimarães CPF n.º 960.253.871-68

2ª Luiz Rickerson CPF n.º 056916131-20