

*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Comercial, que entre si fazem **ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e a **COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP PAR**, na forma a seguir:*

Processo nº 21.500621-05

LOCADOR: **ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.445.192/0001-57, com sede na Rua 88-A, nº 116, Sala 04, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74085-020, neste ato representada por seu sócio administrador, conforme contrato social, **HÉRCULES GOMES NOLASCO**, brasileiro, casado sob o regime de separação absoluta de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.301.716 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 361.319.461-91, com endereço na Rua Alexandre Dumas, nº 1.610, Chácara Santo Antônio (Zona Sul), São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.717-004.

LOCATÁRIO: **COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP PAR**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 08.560.444/0001-93, com sede na Avenida C, Quadra A-48, Lote 6, nº 450, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74805-070, telefone de contato (62) 3612-3939, e-mail hennver.dg@celgpar.com, neste ato representada por seus diretores, conforme estatuto social, **JOSÉ FERNANDO NAVARRETE PENA**, brasileiro e espanhol, casado sob o regime de comunhão universal de bens, advogado, portador da cédula de identidade nº 20114 OAB/GO, inscrito no CPF sob o nº 303.118.701-63, residente e domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda das Tulipas, Quadra 15-A, Lote 11, s/n, Cidade Vera Cruz-Jardim Viena, CEP 74935-197, **ANITA LUZIA DE SOUZA PINHEIRO DA COSTA BELCHIOR**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade nº 3811987 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 704.879.101-25, residente e domiciliada na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua J-36, Quadra 61, Lote 13, s/n, Setor Jaó, CEP: 74673-540 e **OTAVIANO VIANNA NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro electricista, portador da cédula de identidade RG nº 50.412.2599-5 SJS-RS, inscrito no CPF sob o nº 647.030.020-00, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Bento Lisboa, nº 106, Bloco 4 Apartamento nº 711, CEP: 22221-011.

LOCADOR e LOCATÁRIO, acima identificados e qualificados, quando em conjunto também denominados simplesmente Partes, têm entre si, justos e acertados o presente contrato de locação de bem imóvel comercial, por prazo determinado, que se regerá pela Lei nº 8.245/1991, conforme as cláusulas e condições a seguir descritas, e no que couber, pelas leis e normas que vincularem, obrigatoriamente, o LOCATÁRIO no que concerne às obrigações deste:

CLÁUSULA 1ª: O LOCADOR, na qualidade de proprietário e legítimo possuidor, pelo presente contrato particular e na melhor forma de direito, aluga ao LOCATÁRIO o seguinte bem imóvel:



uma CASA COMERCIAL localizada na Rua 88-A, nº 116, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.085-020, edificada nos lotes nº 12, 13, 14 e 16 da Quadra F-37, totalizando 3 (três) imóveis contíguos (casa sede), mais o lote de esquina na Rua 88-A, todos com as benfeitorias e bens móveis neles contidos, descritos no Laudo de Vistoria Inicial, parte integrante deste contrato como Anexo II, com área total de terreno de 1.332,50 m² (um mil trezentos e trinta e dois e cinquenta metros quadrados) e área construída de 1.035,39 m² (um mil trinta e cinco e trinta e nove metros quadrados), conforme melhor discriminado a seguir:

- LOTE Nº 12: objeto da matrícula nº 15.073 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0394.0008, sendo terreno com 450,00m² e área construída de 315,33m²;

- LOTE Nº 13: objeto da matrícula nº 2.198 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0411.0009, sendo terreno com 432,50m² e área construída de 340,63m²;

- LOTE Nº 14, objeto da matrícula nº 4.323 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0402.000, sendo terreno com 450,00m² e área construída de 379,43m²;

- LOTE Nº 16: objeto da matrícula nº 48.456 do Cartório da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0289.0007, sendo terreno com 442,50m² e área construída de 58,88m²;

Parágrafo 1º: Integra a presente locação todos os bens móveis de propriedade do LOCADOR que guarnecem o imóvel ora locado ao LOCATÁRIO, devidamente discriminados e relacionados no Laudo de Vistoria Inicial, documento integrante deste Contrato em seu Anexo II, tais como, exemplificadamente, mas não se limitando, mobiliário fixo, equipamentos, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, sistemas de automação, monitoramento e segurança, sistemas audiovisual e de som, objetos e acessórios diversos, entre outros, obrigando-se o LOCATÁRIO, na fruição da locação, a sempre utilizá-los de maneira adequada, sendo responsável pela sua adequada guarda e conservação, bem como por realizar todas as manutenções que lhe sejam necessárias, e, ao final da locação, restituí-los ao LOCADOR no mesmo estado de uso e funcionamento relacionado no Laudo de Vistoria Inicial, sob pena de ter que indenizar o LOCADOR pelos prejuízos causados a cada um destes bens móveis, pelo exato valor constante do Laudo de Vistoria Inicial, corrigido monetariamente pelo índice de correção apurado conforme parágrafo 5º da cláusula 3ª deste Instrumento, desde a data de assinatura deste Contrato até a data do efetivo pagamento. É assegurado ao LOCADOR, sempre que lhe convier, mediante prévio agendamento com 1 (um) dia de antecedência, vistoriar o imóvel locado, inclusive para fins de verificação da adequada utilização dos bens móveis que o guarnecem, ficando estabelecido que o descumprimento da obrigação imputada ao LOCATÁRIO de realizar as devidas manutenções nestes bens, assim como utilizá-los de maneira correta e adequada, guardando e conservando-os, se constituirá infração contratual, sujeita a rescisão motivada do presente Contrato.

Parágrafo 2º: Fica estipulado pelas Partes contratantes, em comum acordo, que o LOCADOR, sem qualquer incidência de ônus, manterá ativo no imóvel locado, durante toda a vigência da locação, os contratos existentes no local relativos ao fornecimento de serviços de internet (link dedicado), através de fibra óptica, bem como de telefonia (DDR), de sua responsabilidade, por prazo indeterminado, até o momento em que houver a viabilidade de transferência destes serviços para outro endereço do LOCADOR em imóvel vizinho ao imóvel objeto da locação. A infraestrutura de conexão entre o imóvel locado e o outro imóvel vizinho também de propriedade do LOCADOR, é feita através de cabeamento partindo do DG de telefonia do CPD localizado no imóvel locado, por meio de

eletrocalhas e eletrodutos acessados por alçapões junto aos forros até o fundo do lote, em área verde pública. Assim sendo, fica o LOCATÁRIO expressamente impedido de realizar qualquer interferência, uso ou manutenção no cabeamento de fibra e telefonia existentes no imóvel locado, ressalva esta, devidamente aceita como condição de contratação desta locação. Sobre o LOCATÁRIO não incidirá qualquer despesa decorrente da utilização destes serviços, que serão faturados mensalmente em nome do LOCADOR. Fica ainda autorizado ao LOCADOR proceder vistorias e manutenções programadas no caminhamento da rede e no quadro de telefonia dentro do CPD instalado no imóvel locado, sempre que entender conveniente e necessário, com prévio aviso ao LOCATÁRIO, respeitando o horário entre 09:00 e 17:00 horas, de segunda à sexta-feira. O LOCATÁRIO será responsável por quaisquer prejuízos que eventualmente causar ao LOCADOR pela não observância das disposições previstas nesta cláusula, respondendo inclusive por eventuais perdas e danos, sem prejuízo de se consignar que a infração por parte do LOCATÁRIO quanto ao exato cumprimento das obrigações ajustadas nesta cláusula se constituirá de grave infração contratual, sujeita à rescisão motivada do contrato.

Parágrafo 3º: O LOCADOR, por mera liberalidade, concomitantemente à celebração da presente locação, resolve estabelecer com o LOCATÁRIO o empréstimo gratuito e não oneroso, em regime de comodato, por prazo determinado, dos direitos de uso e gozo do imóvel descrito e caracterizado como LOTE DE Nº 15, DA QUADRA F37, LOCALIZADO NA RUA 90, SETOR SUL, GOIÂNIA-GO, objeto da matrícula nº 59.590 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição, devidamente cadastrado junto ao Município de Goiânia sob o nº 201.083.0040.0002, com área de 560,00m², sem edificações, a ser destinado exclusivamente para estacionamento de veículos de uso particular e privativo, comodato este que será regido exclusivamente por instrumento jurídico autônomo e próprio, denominado *INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL*, cuja cópia, tão somente para fins de esclarecimento, segue como Anexo III deste Instrumento.

CLÁUSULA 2ª: O prazo da presente locação é 48 (quarenta e oito) meses, com início na data de 11/03/2022, e término na data de 10/03/2026, podendo ser prorrogado por até o mesmo prazo, desde que em decisão a ser tomada em comum acordo entre as Partes, conforme cláusula 14ª deste Contrato.

Parágrafo único: Ao final da vigência da locação, o LOCATÁRIO se obriga a restituir ao LOCADOR o imóvel locado, completamente desocupado, livres de pessoas e coisas e em perfeito estado de uso, conservação e limpeza, independentemente de qualquer notificação, assim como se obriga a restituir ao LOCADOR todos os bens móveis que o guarnece, tal como estabelecido no parágrafo primeiro da cláusula anterior.

CLÁUSULA 3ª: O valor do aluguel mensal inicial é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a ser pago pelo LOCATÁRIO por meio de transferência bancária para a seguinte conta corrente de titularidade do LOCADOR: Banco Itaú, Agência: 9374, Conta Corrente: 48627-3, Titular: Âncora Investimentos e Participações Ltda., CNPJ: 20.445.192//0001-57. Para fins contábeis, o LOCADOR apresentará ao LOCATÁRIO até o 15 dia de cada mês, um informativo de débito no valor do aluguel mensal a ser pago pelo LOCATÁRIO no dia 01 do mês subsequente, documento este que não comprovará a quitação da obrigação.

Parágrafo 1º: O vencimento do aluguel mensal ora contratado será sempre no dia 01 (um) de cada mês, sendo o primeiro aluguel proporcional ao período de 11/03/2022 a 31/03/2022 pago antecipado, na data de 21/03/2022, e os demais aluguéis em regime de mês vencido, a partir de 01/05/2022.

Parágrafo 2º: O comprovante de pagamento vale como recibo do pagamento do mês a que se refere, não prova pagamento de aluguéis de meses anteriores, nem quitação de majoração e encargos que não tenham sido cobrados na época própria. Não poderá o LOCATÁRIO sustar os pagamentos dos aluguéis e encargos sob pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou satisfação feita.

Parágrafo 3º: É vedado de pleno direito, considerado nulo ou inexistente, o pagamento de aluguéis e encargos realizados pelo LOCATÁRIO através de ordens de crédito ou de pagamento depositados diretamente em conta do LOCADOR que não se referiram à integralidade dos valores efetivamente devidos, com todos os seus encargos e atualizações.

Parágrafo 4º: As Partes estabelecem que o valor do aluguel ora contratado será reajustado a cada 12 (doze) meses a partir da data de início da locação, de acordo com a variação positiva do índice de correção apurado conforme parágrafo 5º desta cláusula, acumulada no período. Na data-base do reajuste anual do valor do aluguel, as Partes, se necessário, formalizarão o competente aditivo indicativo do mencionado reajuste.

Parágrafo 5º: O índice de correção monetária a ser aplicado para fins dos reajustes deste Contrato será o IGPM/FGV - Índice Geral de Preços do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas, apurado nos 12 (doze) meses que antecedem o aniversário do contrato, limitado a 18% (dezoito por cento) em cada ano. Na falta, ou impedimento do IGPM/FGV, será utilizado índice oficial que vier a substituí-lo, de forma a manter a correção do valor do aluguel de acordo com a variação de preços no mercado.

Parágrafo 6º: Estabelecem ainda as Partes contratantes que se por ocasião da data-base de reajuste anual do valor do aluguel o percentual total do índice de reajuste acumulado no respectivo período for negativo, o valor do aluguel vigente não sofrerá redução.

Parágrafo 7º: Os valores necessários a fazer face aos pagamentos descritos nesta cláusula estão consignados na reserva financeira nº 2022000022, conforme item 11.1 - Dos Recursos Orçamentários, do Termo de Referência.

CLÁUSULA 4ª: O atraso no pagamento do aluguel mensal e demais obrigações pecuniárias acessórias da locação implicará na mora automática do LOCATÁRIO (artigo 394 do Código Civil), constituindo-se infração contratual, havendo incidência das seguintes penalidades no primeiro dia consecutivo ao vencimento:

- a) multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito em atraso;
- b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes sobre o valor do débito em atraso, *pro rata die*;
- c) correção monetária do débito com base no IPCA/IBGE, *pro rata die*;

Parágrafo 1º: O valor do aluguel e encargos/acessórios em atraso por prazo superior a 10 (dez) dias de seu vencimento, serão colocados em cobrança através do departamento jurídico indicado pelo LOCADOR e estarão sujeitos, além dos encargos mencionados nas alíneas anteriores, à verba de honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, mesmo em sede extrajudicial, na forma do que prevê a parte final do artigo 395 do Código Civil e o artigo 22 da Lei nº 8.906/1994.

Parágrafo 2º: Configurada a hipótese de mora do LOCATÁRIO para com o pagamento dos aluguéis e ou encargos/acessórios da locação, não estará o LOCADOR obrigado ao recebimento do aluguel em atraso sem o pagamento simultâneo dos encargos comuns da locação, assim como da multa, juros moratórios, correção monetária e honorários advocatícios incidentes sobre os valores devidos. Qualquer recebimento de valores em atraso sem a cobrança dos encargos supra especificados será considerado como mera liberalidade e tolerância do LOCADOR, não constituindo novação do estipulado.

Parágrafo 3º: Ultrapassando o dia do vencimento do aluguel e demais encargos legais e contratuais, sem prejuízo das sanções já previstas nesta cláusula, o LOCATÁRIO toma ciência que no 10º (décimo) dia após constatada a mora, o título correspondente à cobrança débito em atraso será encaminhado para protesto junto ao Cartório competente, assim como toma ciência e anui para que seus respectivos registros sejam incluídos nos bancos de dados de devedores junto ao SERASA e/ou SPC.

Parágrafo 4º: Tendo em vista a determinação legal contida no artigo 395 do Código Civil, responderá o LOCATÁRIO, além do previsto nesta cláusula, pelos prejuízos a que sua mora der causa, tais como despesas com correios e/ou cartório para envio de notificação, cópias de documentos, entre outras.

Parágrafo 5º: A mora do LOCATÁRIO no cumprimento das suas obrigações, dará ensejo a propositura da imediata ação de despejo, nos termos da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA 5ª: O LOCATÁRIO fica obrigado a devolver o imóvel ao término da locação, nas condições determinadas na cláusula 13ª (décima terceira) deste Contrato, sendo tal condição mutuamente ajustada pelas Partes contratantes como condição do negócio, incidente inclusive para a fixação do valor inicial da locação. Observar-se-á também quando da desocupação do imóvel locado, a perfeita conformidade com as condições iniciais do bem quando da contratação da locação, devidamente descritas e caracterizadas Laudo de Vistoria Inicial – Anexo II, devendo o LOCATÁRIO fazer a devolução do imóvel, por ocasião da rescisão do contrato, de acordo com as condições descritas no referido documento, assim como deverá satisfazer o pagamento de aluguéis e outros encargos da locação até a conclusão definitiva de eventuais reformas que se façam necessárias no imóvel locado, com a assinatura do distrato e entrega das chaves ao LOCADOR.

Parágrafo 1º: O LOCADOR poderá recusar-se a efetuar o recebimento das chaves do imóvel ofertadas pelo LOCATÁRIO ao término da locação caso não sejam respeitadas as condições previstas neste contrato que se refiram ao estado de conservação e pintura do imóvel e àquelas concernentes à observação de suas condições iniciais na forma definida no *caput* desta cláusula.

Parágrafo 2º: Em hipótese alguma o LOCATÁRIO ficará isento de promover a pintura e a reforma do imóvel locado quando do término da locação.

Parágrafo 3º: O LOCATÁRIO declara, neste ato e para todos os fins de direito, ter vistoriado o imóvel ora locado e verificado que o mesmo está apto à sua pretensão, concordando em recebê-lo no estado em que se encontra.

CLÁUSULA 6ª: Os impostos e taxas arbitrados pelos poderes públicos, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, inclusive o IPTU dos quatro lotes que o compõem o objeto deste Contrato de Locação, assim como taxa de lixo, asfalto, limpeza, consumo de água e energia elétrica, de todo o imóvel locado, são de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO. Quando o prazo do contrato não alcançar a totalidade do período tributado, pagará o LOCATÁRIO proporcionalmente ao tempo em que o bem locado esteja sob sua responsabilidade. O não pagamento pelo

LOCATÁRIO dos impostos e taxas arbitradas pelo poder público, no vencimento, importará em infração contratual, ficando o LOCATÁRIO constituído em mora, independentemente de notificação prévia.

Parágrafo 1º: O IPTU, a taxa de lixo, as taxas de água, esgoto e energia elétrica, assim como qualquer outra taxa ou encargo incidente sobre o imóvel locado, serão pagos pelo LOCATÁRIO diretamente ao beneficiário, no exato vencimento, ficando obrigado a apresentar ao LOCADOR, sempre que solicitado, os respectivos comprovantes, sob pena de ser recusado o recebimento do aluguel e a recusa ser considerada justa, motivando inclusive rescisão do presente contrato.

Parágrafo 2º: Todos e quaisquer tributos, IPTU, encargos, tarifas, taxas, contribuições, contas de consumo e demais acessórios da locação que não forem liquidados pelo LOCATÁRIO no seu vencimento, embora sejam de sua responsabilidade, poderão ser lançados para cobrança pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO juntamente com o aluguel, na forma do que autoriza o artigo 25 da Lei 8.245/91.

Parágrafo 3º: Os valores do IPTU referentes ao exercício do ano de 2022 do imóvel locado, contemplando os 04 (quatro) lotes que o compõe, já foram pagos pelo LOCADOR em parcela única e, conforme convencionado pelas Partes, serão restituídos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, calculado proporcionalmente ao período locatício de 296 (duzentos e noventa e seis) dias (11/03/2022 a 31/12/2022) para o ano de 2022, no valor total de R\$ 11.317,70 (onze mil trezentos e dezessete reais e setenta centavos), em 08 (oito) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.414,71 (mil quatrocentos e quatorze reais e setenta e um centavos) cada parcela, sendo a primeira parcela com vencimento no dia 01/05/2022 e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes, também mediante transferência bancária para a conta corrente do LOCADOR indicada na cláusula 3ª deste Contrato.

CLÁUSULA 7ª: Em consonância com ao artigo 22, inciso VIII, da Lei 8245/91 (Lei do Inquilinato), o LOCATÁRIO fica obrigado a contratar enquanto perdurar a locação, prêmio do SEGURO CONTRA INCÊNDIO do imóvel locado, com cobertura para a correta e exata atividade exercida no local, pelo seu valor de mercado, indicando o LOCADOR como seu beneficiário.

Parágrafo 1º: Considerando que a presente locação também contempla os bens móveis de propriedade do LOCADOR que guarnecem o imóvel locado, tal como descrito na cláusula 1ª, o LOCATÁRIO também deverá contratar enquanto perdurar a locação, SEGURO PATRIMONIAL PARA SEU CONTEÚDO, com cobertura total para os referidos móveis, garantindo, no mínimo, o valor total destes já devidamente indicado no Laudo de Vistoria Inicial.

Parágrafo 2º: As chaves do imóvel locado somente serão entregues ao LOCATÁRIO após a apresentação dos respectivos comprovantes de contratação do SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA previsto na cláusula 19ª, do SEGURO INCÊNDIO e do SEGURO PATRIMONIAL PARA SEU CONTEÚDO, o que deverá ser feito, obrigatoriamente, até a data limite de 31/03/2022, sob pena de ser considerado rescindido o presente contrato, de pleno direito e em todos os seus termos. Na hipótese de não apresentação das respectivas apólices de seguro até a data de 31/03/2022, rescindido o contrato, não haverá a restituição do aluguel pago pelo LOCATÁRIO relativamente ao período de 11/03/2022 a 31/03/2022, período no qual o imóvel locado esteve à sua disposição.

Parágrafo 3º: Caso as apólices exijam renovações anuais para vigerem por todo o prazo de vigência deste Contrato, o LOCATÁRIO fica obrigado a apresentar ao LOCADOR, sempre que solicitado, as correspondentes apólices de renovação.

Parágrafo 4º: Em qualquer caso, a não contratação do SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA, do SEGURO INCÊNDIO e do SEGURO PATRIMONIAL DE CONTEÚDO pelo LOCATÁRIO, inclusive suas renovações anuais obrigatórias, caracterizará a mora legal e contratual do LOCATÁRIO, sujeitando-o a rescisão do contrato, ficando certo ainda que o mesmo também responderá pelos prejuízos a que der causa, por ação ou omissão quanto à obrigação da contratação dos referidos seguros.

CLÁUSULA 8ª: Em caso de incêndio, ou outro dano, ocasionado por força maior que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente e que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou ainda nos casos de desapropriação, o presente contrato ficará também rescindido de pleno direito independente de interpelação judicial, não podendo o LOCATÁRIO, nesta hipótese, reclamar qualquer indenização junto ao LOCADOR.

Parágrafo Único: Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão, LOCADOR e LOCATÁRIO desobrigados das obrigações pactuadas somente a partir da expedição do ato expropriatório.

CLÁUSULA 9ª: O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente ao uso NÃO RESIDENCIAL, especificamente para as instalações e funcionamento da sede administrativa do LOCATÁRIO – “Atividade Obrigatória”, ficando expressamente proibida a alteração da destinação, bem como expressamente vedada a cessão, sublocação, transferência e empréstimo a qualquer título do imóvel locado sem o expresse e escrito consentimento do LOCADOR, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de alegar consentimento tácito do LOCADOR. Não configurará cessão ou sublocação a instalação no imóvel ora locado, de empresas subsidiárias do LOCATÁRIO, desde que seja para a mesma destinação de sede administrativa.

Parágrafo 1º: A inobservância das restrições impostas no *caput* da presente cláusula implicará em infração contratual e na mora automática do LOCATÁRIO, ensejando a rescisão do contrato de locação.

Parágrafo 2º: De igual forma, fica ainda proibido no imóvel objeto desta locação o exercício de qualquer das atividades previstas no artigo 53 da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo 3º: O LOCATÁRIO declara-se ciente de que ao final da locação não terá direito a pleitear qualquer indenização relativa ao fundo de comércio, luvas ou “ponto comercial”, independentemente do tempo transcorrido da locação, haja vista tratar a relação aqui pactuada com o LOCADOR exclusivamente de locação do imóvel, regida pela Lei 8.245/91.

Parágrafo 4º: O LOCATÁRIO fica obrigado a respeitar os direitos de vizinhança, devendo abster-se da prática de quaisquer atos que venham a perturbar a tranquilidade dos vizinhos e ou que de qualquer modo impliquem em infração às regras de vizinhança ou boa convivência, sob pena de infração a este contrato e sua rescisão.

Parágrafo 5º: O LOCATÁRIO fica igualmente obrigado a praticar todas as medidas de segurança para o imóvel e a guardá-lo, não permitindo acesso de estranhos, respondendo em caso de sinistro por eventual ação ou omissão que tenha praticado.

CLÁUSULA 10ª: O LOCATÁRIO se obriga a cumprir todas as disposições do Poder Público relativas ao funcionamento e manutenção da atividade comercial que vier a instalar no imóvel objeto da presente locação, respondendo por quaisquer infrações ou delitos, sob pena de rescisão contratual e ressarcimento ao LOCADOR por perdas e danos.

CLÁUSULA 11ª: Foi de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO a apuração e obtenção junto ao Poder Público competente, de todas as licenças, alvarás, vistorias e liberações em geral, necessárias ao efetivo funcionamento da atividade comercial a ser por ele desenvolvida no imóvel locado, declarando o mesmo, via do presente contrato, que fez todas as diligências nestes sentido e que tem prévia ciência das exigências correlatas exigidas pelo Poder Público para o bem ora locado, concordando em prosseguir com a presente locação, sem restrição, obrigando-se ainda a tomar, exclusivamente e sem a participação do LOCADOR, todas as providências exigidas para a obtenção dos requisitos de funcionamento de sua atividade comercial. Os alvarás e licenças a serem obtidas pelo LOCATÁRIO só poderão se referir à Atividade Obrigatória definida na cláusula 9ª (nona) deste Contrato. A não obtenção das licenças necessárias ao funcionamento da atividade, não caracterizam motivo para rescisão do contrato ou para o não pagamento do aluguel.

Parágrafo 1º: Declara ainda o LOCATÁRIO que apurou antecedentemente à assinatura deste Contrato junto aos órgãos municipais, estaduais e federais competentes, a regularidade do imóvel locado, inclusive no tocante à compatibilidade destes ao ramo de atividade ao qual se destina, bem como os gabaritos, limitações e restrições comerciais de uso e instalação, responsabilizando-se exclusivamente por quaisquer ônus ou impedimentos que possam ser constatados posteriormente à assinatura deste Instrumento.

Parágrafo 2º: A obtenção do alvará de funcionamento, bem como da licença para a instalação da atividade a ser explorada no imóvel locado é de responsabilidade e risco do LOCATÁRIO e sua eventual não concessão pelos Poderes Públicos competentes, bem como sua eventual cassação, não eximirá o LOCATÁRIO das obrigações assumidas no presente Contrato e demais instrumentos que o integram, nem será motivo para a sua resolução ou denúncia da locação sem o pagamento da multa pactuada neste Instrumento.

CLÁUSULA 12ª: Durante o prazo da locação e enquanto permanecer o imóvel sob responsabilidade do LOCATÁRIO, caberá a este satisfazer todas as exigências formuladas pelos poderes públicos, sem direito a haver de LOCADOR reembolso ou indenização, os quais renuncia expressamente neste ato.

Parágrafo Único: O LOCATÁRIO deverá encaminhar ao LOCADOR, de forma incontinenter, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da locação, todas as correspondências, intimações e notificações recebidas em nome do LOCADOR ou de terceiros que não façam parte desta relação contratual. O LOCADOR deverá providenciar em até 180 (cento e oitenta) dias a atualização de seu cadastro junto aos seus fornecedores, bem como perante as esferas municipais, estaduais e federal, tanto administrativas, quanto judiciais, com o objetivo de informar a estes o novo endereço para o qual deverão ser encaminhadas as correspondências, intimações, citações, notificações ou qualquer outro documento que tenha o potencial de causar lesão ou dano ao LOCADOR. Após este prazo, o LOCATÁRIO não responderá por quaisquer danos decorrentes do não encaminhamento ao LOCADOR dos documentos citados exemplificativamente neste parágrafo.

CLÁUSULA 13ª: O LOCATÁRIO declara para todos os fins legais e de direito, haver recebido o imóvel objeto da locação devidamente vistoriado e em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme consignado no Laudo de Vistoria Inicial, documento integrante deste Contrato como seu Anexo II, escrito e fotografado, devidamente assinado pelas Partes, elaborado para constatar a perfeita ordem do imóvel e seus bens móveis quando do início da locação, devendo restituí-lo, ao final da locação, de acordo com as condições consignadas no referido Laudo de Vistoria Inicial, respondendo por todos os danos e prejuízos eventualmente apurados, observado, ainda, o que está estabelecido nos parágrafos seguintes desta cláusula.

Parágrafo 1º: Quaisquer obras de adaptação, instalação e execução de benfeitorias e reforma do imóvel locado, independentemente da natureza, deverão ser prévia e expressamente aprovadas pelo LOCADOR e empreendidas exclusivamente pelo LOCATÁRIO, às suas exclusivas expensas, sem direito a reembolso, sob pena de caracterizar infração ao presente Instrumento, sujeitas às penalidades aqui previstas, sem prejuízo da rescisão do contrato de locação.

Parágrafo 2º: Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel locado e todas as suas instalações e equipamentos em perfeito estado de conservação e limpeza, em perfeitas condições de funcionamento e uso, assim como se obriga também a zelar pela devida manutenção da área verde pública que se situa nos fundos do imóvel locado, condição esta também tomada para efeito da contratação da presente locação, executando a devida manutenção periódica no que tange à jardinagem, pintura, iluminação e câmeras de monitoramento já instaladas no local, exclusivamente às suas expensas.

Parágrafo 3º: Durante todo o período de vigência da locação, todas as obras necessárias à conservação do imóvel ora locado, bem como todos os reparos por qualquer dano causado ao imóvel deverão ser feitos imediatamente e às expensas do LOCATÁRIO de maneira que, reparados os danos, permaneça o imóvel e seu mobiliário, equipamentos e acessórios, nas condições em que foram recebidos pelo LOCATÁRIO quando do início da locação, sob pena de caracterizar infração contratual sujeita à rescisão. Todos os reparos deverão ser realizados empregando-se material da mesma qualidade e marca do que foi usado anteriormente na parte danificada.

Parágrafo 4º: Extinta a locação, seja por acordo, seja pelo término do prazo contratual, seja por qualquer outro motivo, na devolução do imóvel locado o LOCATÁRIO deverá retirar todas as benfeitorias que vier a introduzir no imóvel, devendo fazer a restituição dos bens conforme indicado Laudo de Vistoria Inicial. As benfeitorias e modificações eventualmente introduzidas no imóvel deverão ser retiradas às expensas exclusivas do LOCATÁRIO, o qual fica obrigado a pagar os aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído tal como entregue no início da locação. Poderá o LOCADOR, entretanto, a seu exclusivo critério, aceitar receber o imóvel com as benfeitorias e modificações que lhe foram introduzidas pelo LOCATÁRIO durante a vigência da locação, mas nesta hipótese não será devida nenhuma indenização ao LOCATÁRIO, que desde já renuncia expressamente a qualquer direito à retenção ou indenização por tais benfeitorias.

Parágrafo 5º: Ao término da locação, com a respectiva entrega e devolução das chaves do imóvel locado pelo LOCATÁRIO, o LOCADOR procederá o Laudo de Vistoria Final do Imóvel com o objetivo de se verificar as condições em que o mesmo fora deixado quando da desocupação, considerando a situação em que o imóvel se encontrava quando do início do contrato de locação, apurando-se eventuais danos causados ao imóvel e aos bens móveis que o guarnecem, tal como definido neste contrato, sendo certo que o LOCATÁRIO é responsável por todo e qualquer dano e prejuízo causado ao imóvel locado e aos respectivos bens móveis que o guarnecem. Este laudo final será realizado por profissionais e/ou empresas cadastradas junto ao LOCADOR, sendo que os custos para confecção deste Laudo de Vistoria Final também serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO e serão incluídos no acerto final da locação.

Parágrafo 6º: Realizada a vistoria ao término da locação e eventualmente constatadas possíveis inconformidades no estado de uso e conservação do imóvel por ocasião da rescisão da locação, fica o LOCATÁRIO obrigado a iniciar a execução dos reparos necessários no prazo de até 10 (dez) dias, sob pena de não o fazendo, autorizar ao LOCADOR que os execute, vindo a cobrar posteriormente do LOCATÁRIO as despesas que empenhar para tanto, inclusive os aluguéis para o período necessário à execução das obras/reformas. Para eventuais inconformidades dos bens móveis que guarnecem o imóvel locado, a fixação do valor da indenização a que estará obrigado o LOCATÁRIO a pagar ao LOCADOR observará o quanto previsto no parágrafo primeiro da cláusula 1ª (primeira) deste Contrato, ou seja, o LOCATÁRIO deverá indenizar o LOCADOR pelos



Página 9 de 11
Procuradoria Geral



prejuízos causados a cada um destes bens móveis, pelo exato valor constante do Laudo de Vistoria Inicial, corrigido monetariamente pelo índice de correção apurado conforme parágrafo 5º da cláusula 3ª deste Instrumento, desde a data de assinatura deste Contrato até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo 7º: Em caso de perigo iminente, no que respeita a solidez da construção do imóvel locado, decorrente de fatores alheios à vontade do LOCADOR que demande a mudança imediata do LOCATÁRIO, não caberá a este qualquer direito por perdas e danos contra o LOCADOR, exceto se decorrente de danos estruturais existentes antes da locação, e devidamente conhecido pelo LOCADOR.

Parágrafo 8º: Obriga-se, ainda, o LOCATÁRIO a levar ao conhecimento da representante do LOCADOR qualquer defeito que possa abater a estrutura ou a segurança do imóvel, devendo fazê-lo imediatamente após a constatação do defeito, sob pena de ser responsabilizado por maiores danos em virtude da omissão ou demora.

CLÁUSULA 14ª: Até 6 (seis) meses antes do vencimento do prazo de vigência da locação, o LOCATÁRIO deverá manifestar ao LOCADOR, formalmente, a sua intenção em prorrogar a locação. Nesta hipótese, desde que haja interesse e concordância expressa do LOCADOR na prorrogação da locação, as Partes deverão assinar o correspondente termo aditivo contemplando a prorrogação ajustada. Caso não haja a prorrogação da locação ao final da sua vigência, a mesma será considerada extinta, de pleno direito e em todos os seus termos, ao final do prazo pactuado, devendo o LOCATÁRIO proceder a devolução do imóvel e bens móveis locado de acordo com os termos e condições previstas neste Contrato, subsistindo para o LOCATÁRIO todas as obrigações contratadas neste Instrumento, até a data da efetiva devolução das chaves, inclusive aquelas obrigações relativas ao reajuste do valor do aluguel.

CLÁUSULA 15ª: Abandono do Imóvel. Com o objetivo de resguardar e defender o imóvel de quaisquer eventualidades, ante a ausência do LOCATÁRIO, e, no intento de promover a integridade do imóvel contra possíveis esbulhos e depredações, fica o LOCADOR autorizado a IMITIR-SE na posse do imóvel locado desde que fique comprovado o abandono do imóvel pelo LOCATÁRIO, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, podendo utilizar, se necessário, o emprego de força para arrombá-lo.

Parágrafo Único: Caracteriza-se como abandono, a ausência habitual e prolongada do imóvel pelo LOCATÁRIO, por prazo superior a 30 (trinta) dias. Não configurará abandono a ausência do LOCATÁRIO para fins de reforma, adaptação ou qualquer outra intervenção necessária para a instalação do LOCATÁRIO no imóvel ora locado.

CLÁUSULA 16ª: A tolerância do LOCADOR quanto ao cumprimento de qualquer ato ou obrigação que em virtude deste Contrato deva ser praticado ou satisfeito pelo LOCATÁRIO não caracteriza alteração, modificação ou novação deste Instrumento.

CLÁUSULA 17ª: O LOCATÁRIO obriga-se a fazer as suas custas, todas as reparações ou obras oriundas de notificação ou intimação de qualquer autoridade judicial, federal, estadual e municipal, pelas quais seja responsável, assim como pagar imediatamente quaisquer multas que lhe sejam impostas por infração as leis, regulamentos e atos administrativos em geral, obrigando-se a dar ciência imediatamente por escrito ao LOCADOR, sob pena de infração contratual e consequente rescisão.



CLÁUSULA 18ª: Fica estipulada a multa correspondente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, para qualquer uma das Partes que infringir ou deixar de cumprir as cláusulas e condições deste Contrato, inclusive na hipótese de rescisão antecipada da locação por iniciativa do LOCATÁRIO.

Parágrafo 1º: Além da incidência da multa, o descumprimento pelo LOCATÁRIO de qualquer das cláusulas pactuadas neste Instrumento implicará em infração e conseqüentemente ensejará rescisão contratual com o imediato pleito de desocupação do imóvel locado.

Parágrafo 2º: A multa ora pré-fixada tem natureza compensatória e punitiva, portanto, não exige o LOCATÁRIO do pagamento de eventual indenização por perdas e danos decorrente de estragos causados ao imóvel e seus bens móveis ou sofridos pelo LOCADOR, nem poderá ser compensada para tal fim.

Parágrafo 3º: O LOCATÁRIO declara desde já que possui todas as autorizações dos órgãos e entidades de controle externo a que está subordinado para efetivar a contratação da presente locação, bem como declara que não está a violar nenhuma recomendação destes Agentes. Assim sendo, salvo na hipótese de se constatar a inveracidade destas declarações ora consignadas pelo LOCATÁRIO, a eventual rescisão do Contrato mediante determinação dos órgãos de controle externo, assim entendidos a Controladoria Geral do Estado de Goiás – CGE, Tribunal de Contas do Estado de Goiás – TCE-GO, Ministério Público Federal - MPF, Ministério Público Estadual – MPE, Ministério Público de Contas, ou por determinação judicial, mediante expediente específico e objetivo neste sentido, não acarretará o pagamento da multa prevista no *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA 19ª: DA GARANTIA DA LOCAÇÃO. SEGURO FIANÇA. Como garantia do cumprimento de seus deveres, obrigações e responsabilidades oriundas da relação locatícia celebrada por este Instrumento, o LOCATÁRIO contratará em favor do LOCADOR, garantia, através de seguro fiança locatícia, cujo comprovante de contratação deverá ser apresentado ao LOCADOR até a data de 31/03/2022, sob pena de rescisão deste Contrato, conforme estabelecido na cláusula 7ª. A garantia locatícia em questão visa assegurar o cumprimento de toda e qualquer obrigação legal e contratual atribuída ao LOCATÁRIO em razão da locação ora contratada, a que título for e em qualquer tempo, segundo os valores e o reajuste previstos no parágrafo 2º desta cláusula.

Parágrafo 1º: O seguro fiança locatícia contratado pelo LOCATÁRIO junto à Seguradora terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses, de forma que o imóvel esteja assegurado durante toda a vigência da locação, garantindo a locação nos termos do artigo 37, III, da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo 2º: A apólice do seguro fiança locatícia a ser contratada pelo LOCATÁRIO deverá garantir, no mínimo, os valores e quantitativos descritos a seguir, corrigidos anualmente pelo mesmo índice de reajuste do valor do aluguel apurado conforme parágrafo 5º da cláusula 3ª deste Contrato, a saber:

- ALUGUEL: R\$ 972.000,00 (referente a 18 meses de aluguel);
- IPTU: R\$ 20.993,93 (estimativa anual);
- ÁGUA: R\$ 6.000,00 (estimativa para 6 meses);
- ENERGIA ELÉTRICA: R\$ 30.000,00 (estimativa para 6 meses);
- DANOS AO IMÓVEL: R\$ 324.000,00;
- PINTURA INTERNA E ACABAMENTOS: R\$ 108.000,00;
- PINTURA EXTERNA E ACABAMENTOS: R\$ 54.000,00; e
- MULTA POR RESCISÃO: R\$ 162.000,00 (referente a 3 meses, conforme cláusula 18ª).

Parágrafo 3º: A apólice do seguro fiança é parte integrante e indissociável deste Contrato, declarando o LOCATÁRIO o integral conhecimento das suas condições gerais.

Parágrafo 4º: Para efeito desta garantia, os prêmios do seguro fiança locatícia deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO, de acordo com o inciso XI, do artigo 23, da Lei nº 8.245/91, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo.

Parágrafo 5º: No caso de não observância pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas do contrato de locação e para o recebimento da(s) importância(s) devida(s), fica o LOCADOR, pessoalmente e ou por meio de terceiro legalmente habilitado para tanto, desde já autorizado a acionar a garantia da locação, a qualquer momento, independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial do LOCATÁRIO.

Parágrafo 6º: Fica certo e ajustado entre as Partes que a garantia da locação se estende a todos os reajustes que vierem a ocorrer sobre os aluguéis, bem como por eventuais danos e estragos que se verificarem no imóvel locado, se estendendo até a definitiva devolução do imóvel locado ao LOCADOR.

Parágrafo 7º: Na hipótese da não renovação do seguro fiança locatícia ou na hipótese de seu cancelamento, será caracterizado grave infração contratual a ensejar a resolução do Contrato de Locação, com as cominações nele previstas, inclusive pagamento da multa prevista no *caput* da cláusula 18ª (décima oitava) deste Contrato, desde que não substituída dentro de 30 dias contados do encerramento da apólice anterior.

Parágrafo 8º: Extinguindo-se ou perdendo-se, no curso da locação, a garantia oferecida e enquanto não for ela substituída ou reforçada, poderá o LOCADOR, mediante simples notificação, passar a cobrar o aluguel antecipadamente, na forma do que dispõe o artigo 42, da Lei 8.245/1991, sem prejuízo do direito do LOCADOR à resolução imediata do contrato, com a propositura da competente ação de despejo com pedido de liminar para desocupação.

CLÁUSULA 20ª: Também acarretará a rescisão automática e de pleno direito do contrato, independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial e da apuração de perdas e danos, a ocorrência de liquidação extrajudicial ou judicial, recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, sendo aplicável às disposições e as sanções previstas neste contrato.

CLÁUSULA 21ª: O LOCATÁRIO desde já autoriza o LOCADOR a vistoriar ou examinar o imóvel locado quando este achar conveniente, devendo na ocasião ter livre acesso a todas as dependências dos objetos da locação. No caso do imóvel locado ser colocados à venda ou havendo promessa de venda, cessão, doação entre outros, o LOCATÁRIO permitirá, sob pena de responsabilidade civil por perdas e danos que os interessados o visitem em dia e hora previamente indicados pelo LOCADOR.

CLÁUSULA 22ª: O LOCATÁRIO declara expressamente que antes da assinatura do presente Instrumento estivera pessoalmente no imóvel e verificara sua localização e seu estado físico, bem como sua situação documental, de modo que tem pleno conhecimento de todas as circunstâncias do mesmo, tendo atestado, segundo a sua conveniência, que este está apto às suas necessidades.

CLÁUSULA 23ª: Quando da devolução do imóvel pelo LOCATÁRIO, a simples entrega física das chaves não significará quitação dos débitos existentes.

Parágrafo Único: Em hipótese alguma, aceitar-se-á a devolução das chaves por meio de intermediário não autorizado, ou ainda, sem que os reparos de responsabilidades do LOCATÁRIO no imóvel locado estejam concluídos, com expresse aceite do LOCADOR.

CLÁUSULA 24ª: O LOCATÁRIO se compromete, em até 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato, a proceder junto às concessionárias de energia elétrica e água, a devida transferência de titularidade das respectivas contas de consumo para o seu nome, do mesmo modo que se compromete, dentro de até 30 (trinta) dias a contar do acerto final da locação, a proceder nova alteração de titularidade, agora de modo a retirá-las de seu nome.

Parágrafo Único: Também após o distrato da locação, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, o LOCATÁRIO deverá providenciar a modificação/baixa do endereço da firma junto aos órgãos competentes.

CLÁUSULA 25ª: Havendo obrigação do recolhimento de imposto de renda incidente sobre o valor ora fixado para o aluguel mensal, tal encargo ficará a cargo exclusivo do LOCADOR, ora beneficiário da receita, não podendo o LOCATÁRIO proceder a retenção unilateral do tributo sob pena de rescisão do presente Instrumento, desde que o LOCATÁRIO não seja ou passe a ser substituto obrigatório do tributo.

CLÁUSULA 26ª: É expressamente vedado ao LOCATÁRIO a instalação de quaisquer publicidades na fachada ou empena do imóvel locado sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR. Não carecerá de autorização prévia a exposição da logomarca da LOCATÁRIA ou de quaisquer empresas afiliadas, coligadas ou subsidiárias, bem como de promoções de marketing proveniente de ações do LOCATÁRIO ou do Estado de Goiás, acionista majoritário da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA 27ª: Do Direito de Preferência. No caso de venda do imóvel ora locado, fica assegurado ao LOCATÁRIO preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação ou outro meio de ciência, observando o disposto no artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Único: Caso a LOCATÁRIA não se manifeste no prazo de 30 (trinta) dias, fica do LOCADOR liberado para alienar o imóvel a terceiros.

CLÁUSULA 28ª: A presente locação entra em vigor na data de início do prazo contratual e tem como norma de regência a Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA 29ª: Da Confidencialidade. De forma suplementar às disposições pactuadas pelo presente instrumento, as Partes contratantes (por si, seus prepostos, empregados e qualquer outro terceiro que possa intervir no presente contrato) se obrigam a sempre manter total sigilo e discrição quanto às estipulações e componentes integrantes desta relação contratual que sejam eventualmente consideradas como confidenciais nos termos da legislação de regência, não podendo, quanto a estas possíveis informações confidenciais, fazer utilização para finalidades adversas, de nenhuma forma podendo divulgá-las ou dar conhecimento a terceiros que não sejam previamente autorizados, durante toda a vigência do contrato e no futuro, mesmo depois da extinção do vínculo contratual.

CLÁUSULA 30ª: Compromisso Anticorrupção. As Partes se comprometem, na execução deste contrato, a observarem fielmente todas as normas legais, estatutárias e administrativas antissuborno e anticorrupção aplicáveis, responsabilizando-se integralmente por sua violação, cominações legais e danos causados.



CLÁUSULA 31ª: Proteção de Dados. Embora na execução deste Contrato as Partes não tenham acesso a dados considerados como pessoais, as Partes reciprocamente declaram e garantem que conduzem seus negócios em observância à Lei nº 13.709/18 (“LGPD”), realizam o tratamento de dados somente conforme uma base legal válida e para finalidades lícitas e que adotam as medidas técnicas e administrativas necessárias e razoáveis para proteger a segurança dos dados pessoais.

CLÁUSULA 32ª: Conflito de Interesses. As Partes, com a assinatura do Contrato, declaram que, como resultado do conhecimento de suas respectivas estruturas societárias, nenhuma pessoa pertencente a seus órgãos de direção, gestão e controle mantém relacionamento com a outra Parte.

CLÁUSULA 33ª: Qualquer alteração deste Instrumento somente produzirá efeito se efetuada por escrito, através de documento assinado por ambas às partes contratantes.

CLÁUSULA 34ª: As obrigações previstas no presente Instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores das partes, a que título for.

CLÁUSULA 35ª: A tolerância do LOCADOR acerca de qualquer infração aos termos deste Contrato será considerada mera liberalidade, não implicando novação, perdão, renúncia, alteração ou modificação do Contrato.

CLÁUSULA 36ª: Este contrato é o que nele se contém representa todas as tratativas havidas entre LOCADOR e LOCATÁRIO relativas à locação ora contratada.

CLÁUSULA 37ª: Das Comunicações. Qualquer comunicação entre as Partes só terá validade se feita por escrito, salvo os pedidos de informações rotineiros, podendo, ainda, em qualquer hipótese, se comunicar se comunicar ou transmitir informações através dos endereços de e-mail indicados no preâmbulo deste Contrato.

CLÁUSULA 38ª: Como forma de facilitar a gestão deste Contrato, foi produzido o Quadro Resumo constante do Anexo I, contendo as principais informações disposta neste Instrumento.

CLÁUSULA 39ª: Do Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia-GO como foro competente para processar e julgar qualquer causa decorrente de eventuais conflitos emanados deste Contrato de locação, em detrimento de qualquer outro foro, ainda que mais privilegiado.

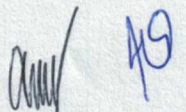
Depois de lido e achado conforme, por estarem assim justos e contratados, assinam os signatários o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas juridicamente capazes, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

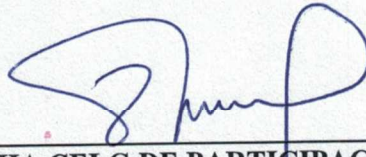
Goiânia-GO, 11 de março de 2022.



ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
LOCADOR

Hércules Gomes Nolasco

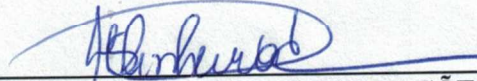




COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP.

LOCATÁRIO

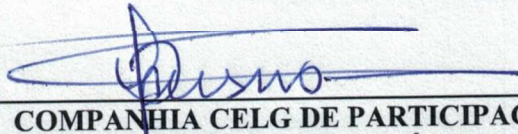
José Fernando Navarrete Pena
Diretor Presidente



COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP.

LOCATÁRIO

Anita Luzia de Souza Pinheiro da Costas Belchior
Diretora de Gestão Corporativa

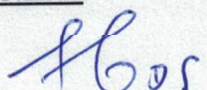
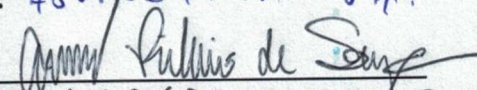


COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP.

LOCATÁRIO

Otaviano Vianna Neto
Diretor Técnico Comercial

TESTEMUNHAS:

- 1) 
NOME: Tenupérios Gonçalves
CPF: 788.267.481 - 87.
- 2) 
NOME: ANDRÉ RIBEIRO DE SOUZA
CPF: 310 499 858-26



ANEXO I

QUADRO RESUMO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**1. LOCADOR:**

ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

2. LOCATÁRIO:

COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES – CELGP PAR.

3. OBJETO DA LOCAÇÃO:

CASA COMERCIAL localizada na Rua 88-A, nº 116, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.085-020, edificado nos lotes nº 12, 13, 14 e 16 da Quadra F-37, sendo:

- LOTE Nº 12: objeto da matrícula nº 15.073 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0394.0008, sendo terreno com 450,00m² e área construída de 315,33m²;

- LOTE Nº 13: objeto da matrícula nº 2.198 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0411.0009, sendo terreno com 432,50m² e área construída de 340,63m²;

- LOTE Nº 14, objeto da matrícula nº 4.323 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0402.000, sendo terreno com 450,00m² e área construída de 379,43m²;

- LOTE Nº 16: objeto da matrícula nº 48.456 do Cartório da 4ª Circunscrição de Goiânia, com inscrição de IPTU nº 201.083.0289.0007, sendo terreno com 442,50m² e área construída de 58,88m²;

Portanto, comporão o objeto da locação, 3 (três) imóveis contíguos (casa sede), mais o lote de esquina na Rua 88-A, todos com as benfeitorias e bens móveis neles contidos, descritos no laudo de vistoria em anexo, com área total de terreno de 1.332,50 m² (um mil trezentos e trinta e dois e cinquenta metros quadrados) e área construída de 1.035,39 m² (um mil trinta e cinco e trinta e nove metros quadrados).

4. DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO E ATIVIDADE OBRIGATÓRIA:

A locação destina-se exclusivamente ao uso COMERCIAL, portanto, NÃO RESIDENCIAL, especificamente para as instalações e funcionamento da sede administrativa do LOCATÁRIO - "Atividade Obrigatória".

5. VALOR DO ALUGUEL INICIAL MENSAL:

R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).



Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large 'YU' and a signature.

6. DATA DE VENCIMENTO DO ALUGUEL:

O vencimento do aluguel será todo dia 01 (um) de cada mês.

7. PRAZO DA LOCAÇÃO:

Número de meses: 48 (quarenta e oito) meses.

Início da locação: 11/03/2022

Término da locação: 10/03/2026

8. REAJUSTE DA LOCAÇÃO:

Periodicidade: A cada 12 (doze) meses da assinatura do contrato.

Data base para reajuste: mês de assinatura do contrato (sempre no aluguel com vencimento no dia 01 (um) de março de cada ano).

Índice de reajuste: IGPM-FGV, conforme parágrafo 5º da cláusula 3ª do Contrato.

9. DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL LOCADO:

O imóvel objeto da locação está sendo locado ao LOCATÁRIO com todos os bens móveis que o guarnecem, devidamente relacionados no laudo de vistoria inicial que integra o presente contrato, tais como, exemplificadamente, mas não se limitando, mobiliário fixo, equipamentos, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, sistemas de automação, monitoramento e segurança, sistemas audiovisual e de som, objetos e acessórios diversos, entre outros, ficando o LOCATÁRIO integralmente responsável:

(i) no curso da locação: caberá ao LOCATÁRIO, além de contratar o seguro patrimonial para o seu conteúdo, realizar todas as manutenções que sejam necessárias ao uso e conservação destes bens, arcando com todas as despesas necessárias para tanto, assim como deverá sempre utilizá-los de maneira adequada, sendo responsável pela sua adequada guarda e conservação;

(ii) ao final da locação: caberá ao LOCATÁRIO restituir ao LOCADOR todos os bens móveis em perfeito estado de uso, funcionamento e conservação, sendo certo que em caso de constatação de quaisquer danos aos referidos bens, o LOCATÁRIO ficará obrigado a indenizar o LOCADOR pelos prejuízos causados, pecuniariamente, segundo o exato valor atribuído a cada um destes bens móveis no laudo de vistoria inicial, corrigidos anualmente pelo índice previsto no parágrafo 5º da cláusula 3ª do Contrato.

É assegurado ao LOCADOR, sempre que lhe convier, mediante prévio agendamento com 1 (um) dia de antecedência, vistoriar o imóvel locado, inclusive para fins de verificação da adequada utilização dos bens móveis que o guarnecem, ficando estabelecido que o descumprimento da obrigação imputada ao LOCATÁRIO de realizar as devidas manutenções nestes bens, assim como utilizá-los de maneira correta e adequada, guardando e conservando-os, se constituirá infração contratual, sujeita a rescisão motivada do presente contrato.

10. DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO PELO PAGAMENTO DAS DEMAIS DESPESAS ACESSÓRIAS DO IMÓVEL LOCADO:

Além do aluguel mensal o LOCATÁRIO também é responsável e se obriga pelo pagamento de todas as despesas incidentes sobre o imóvel locado, contemplando obrigatoriamente os 04 (quatro) lotes que o integram, conforme pormenorizadamente descrito no campo 03 (três) do Quadro Resumo, tais como, exemplificadamente, mas não se limitando a estas: IPTU, SEGURO INCÊNDIO ANUAL; SEGURO PATRIMONIAL; CONSUMO DE ÁGUA; CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA; IPTU; TAXA DE LIMPEZA URBANA e ASFALTO (se houver).

Forma de pagamento: As obrigações acessórias da locação serão pagas pelo LOCATÁRIO junto ao arrecadador específico de cada despesa, no seu exato vencimento ou, na falta ou inadimplemento do LOCATÁRIO, poderão ser lançadas pelo LOCADOR para pagamento conjuntamente com o valor do aluguel mensal, sendo a mora, em qualquer hipótese, infração contratual sujeita a rescisão.

11. GARANTIA DA LOCAÇÃO:

Seguro Fiança Locatícia.

12. MULTA RESCISÓRIA EM CASO DE RESILIÇÃO ANTECIPADA DA LOCAÇÃO:

Para a hipótese da rescisão antecipada do contrato de locação por iniciativa do LOCATÁRIO, este ficará obrigado ao pagamento da multa correspondente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes à época da rescisão.

13. ANEXOS INTEGRANTES DESTES CONTRATO DE LOCAÇÃO:

- ANEXO I - Quadro Resumo do Contrato de Locação.
- ANEXO II - Laudo de Vistoria Inicial do Imóvel Locado e dos Bens Móveis que o guarnecem.
- ANEXO III - Instrumento Particular de Contrato de Comodato de Bem Imóvel.

ANEXO I - RELATÓRIO DE VISTORIA INICIAL (CONTRATO COMODATO)

DATA: 11 de Março de 2022

IMÓVEL: Estacionamento

PROPRIETÁRIO: ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

LOCATÁRIO: COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES – CELGP

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Atividade de escritório / Sede de empresa

LOCALIZAÇÃO



Endereço: Rua 88-A, Lt. 12, 13, 14, 16 Qd.F37, Setor Sul, Goiânia-GO – CEP: 74085-020

LOTE 15 (ESTACIONAMENTO) – COMODATO

FACHADAS RUA 90

- Piso da calçada em concreto com sinalização podotátil em bom estado de conservação;
- Muro divisa em blocos de concreto aparente frisado em bom estado de conservação;
- Portão metálico de correr, com pintura desbotada em bom estado de conservação;
- Motor do portão de correr com acionamento por controle remoto em bom estado de conservação (funcionando);
- 2 câmeras do sistema de segurança em bom estado de conservação (funcionando);
- 2 Sensores de presença fixado na parede em bom estado de conservação (funcionando);
- Cerca eletrificada sobre muro de fechamento com hastes de alumínio com cordoalhas;

PÁTIO INTERNO

- Piso do estacionamento com cobertura em brita.
- Muro com acabamento rústico/chapisco em estado regular de conservação;
- Instalação elétrica aparente com eletrodutos galvanizados em bom estado de conservação;
- 1 Sombrite para estacionamento, em estrutura metálica e lona, para 3 vagas de estacionamento; em bom estado de conservação;
- 1 câmera do sistema de segurança em bom estado de conservação (funcionando);
- 6 Refletores fixado no muro de divisa em bom estado de conservação (funcionando);
- 3 Sensores de presença fixado na parede em bom estado de conservação (funcionando);
- Cerca eletrificada sobre muro de divisa com hastes de alumínio com cordoalhas;
- 1 Porta metálica de abrir (pedestres) pintada na cor preta em bom estado de conservação;
- 1 grelha metálica para escoamento de águas pluviais em bom estado de conservação/funcionamento;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a circular stamp, and several initials and scribbles below.

COMPANHIA CEEC DE PARTICIPAÇÕES - CEECPAR

LOCATÁRIO

Antes Iuz de Souza Friberto da Costa Bordin
Diretor de Gestão Comportiva

COMPANHIA CEEC DE PARTICIPAÇÕES - CEECPAR

LOCATÁRIO

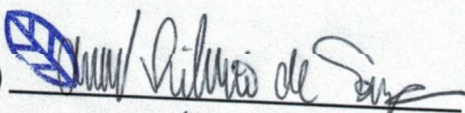
Osvaldo Viana Neto
Diretor Técnico Comercial

TESTEMUNHAS:

1) 

NOME: TIAGO LAGACIOTTO

CPF: 929.643.031-34

2) 

NOME: ANDRÉ RIBEIRO DE SOUZA

CPF: 310.499.858-26

4º Tabelionato de Notas Tabelionato e Oficialato
de Registro de Contratos Marítimos
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) assinatura(s) de
ANDRÉ RIBEIRO DE SOUZA
posto que análoga a(s) constar(á) de nosso arquivo.
<https://seetico.jus.br/buscas>
Selo Digital nº: 00772204043185124301064
Dou fé. Em Testemunho da Verdade.
Goiânia - GO, 05 de Abril de 2022
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCRIVENTE



Prça. do Sol, Rua 9 esp. c/ Rua João de Abreu, 1155, Ed. Alton, St. Oeste, Goiânia-GO, CEP: 74120-100, Fone: 62.3098.9999 | www.cartorioindioartiaga.com.br

*Instrumento Particular de Contrato de Comodato de Bem Imóvel, por prazo determinado, que entre si fazem **ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e a **COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP PAR**, na forma a seguir:*

Processo nº 21.500621-05

COMODANTE: **ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.445.192/0001-57, com sede na Rua 88-A, nº 116, Sala 04, Setor Sul, Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74085-020, neste ato representada por seu sócio administrador, conforme contrato social, **HÉRCULES GOMES NOLASCO**, brasileiro, casado sob o regime de separação absoluta de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.301.716 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 361.319.461-91, com endereço na Rua Alexandre Dumas, nº 1.610, Chácara Santo Antônio (Zona Sul), São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.717-004.

COMODATÁRIA: **COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP PAR**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 08.560.444/0001-93, com sede na Avenida C, Quadra A-48, Lote 6, nº 450, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74805-070, telefone de contato (62) 3612-3939, e-mail hennver.dg@celgpar.com, neste ato representada por seus diretores, conforme estatuto social, **JOSÉ FERNANDO NAVARRETE PENA**, brasileiro e espanhol, casado sob o regime de comunhão universal de bens, advogado, portador da cédula de identidade nº 20114 OAB/GO, inscrito no CPF sob o nº 303.118.701-63, residente e domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda das Tulipas, Quadra 15-A, Lote 11, s/n, Cidade Vera Cruz-Jardim Viena, CEP 74935-197, **ANITA LUZIA DE SOUZA PINHEIRO DA COSTA BELCHIOR**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade nº 3811987 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 704.879.101-25, residente e domiciliada na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua J-36, Quadra 61, Lote 13, s/n, Setor Jaó, CEP: 74673-540 e **OTAVIANO VIANNA NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº 50.412.2599-5 SJS-RS, inscrito no CPF sob o nº 647.030.020-00, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Bento Lisboa, nº 106, Bloco 4 Apartamento nº 711, CEP: 22221-011.



COMODANTE e COMODATÁRIA, acima identificados e qualificados, quando em conjunto também denominados simplesmente Partes, têm entre si, justos e acertados o presente Contrato de Comodato de Bem Imóvel, por prazo determinado, que se regerá pelo disposto na legislação aplicável no direito civil, conforme as cláusulas e condições a seguir descritas:

Cláusula 1ª: DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO o empréstimo gratuito e não oneroso à COMODATÁRIA, em regime de comodato, por prazo determinado, dos direitos de uso e gozo do imóvel descrito e caracterizado como **LOTE DE N° 15, DA QUADRA F37, LOCALIZADO NA RUA 90, SETOR SUL, GOIÂNIA-GO**, objeto da matrícula nº 59.590 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição, devidamente cadastrado junto ao Município de Goiânia sob o nº 201.083.0040.0002, com área de 560,00m², sem edificações.

Cláusula 2ª: DA DESTINAÇÃO

O imóvel ora cedido em comodato deverá, obrigatoriamente, ser destinado para estacionamento de veículos, de uso particular e privativo da COMODATÁRIA, ressalvado o quanto disposto no parágrafo sexto desta cláusula.

Parágrafo 1º: É vedada a utilização do imóvel para qualquer outra finalidade daquela expressamente prevista no *caput* desta cláusula, ficando expressamente proibida a exploração comercial, locação ou sublocação do imóvel, total ou parcial, ou sua cessão, arrendamento e empréstimo a qualquer título, bem como sub-rogação ou transferência.

Parágrafo 2º: A COMODATÁRIA não poderá realizar nenhuma obra ou benfeitoria no imóvel que ora lhe é cedido em comodato, nem mesmo ampliações, modificações, totais ou parciais, sem o prévio e expreso consentimento da COMODANTE, por escrito e mediante termo específico, sob pena de caracterizar infração contratual, com a plena e imediata rescisão do presente instrumento.

Parágrafo 3º: A COMODATÁRIA se obriga ainda a respeitar os direitos de vizinhança, o bom uso e costumes, ficando expressamente proibido de exercer qualquer atividade que atente contra estas prescrições.

Parágrafo 4º: A COMODATÁRIA é exclusiva e integralmente responsável por qualquer dano que possa ser apurado no imóvel ora cedido em comodato, hipótese em que o presente contrato também será considerado rescindido em todos os seus termos, de forma plena e imediata, respondendo a COMODATÁRIA por todos os prejuízos eventualmente causados.

Parágrafo 5º: A COMODATÁRIA recebe o imóvel no estado de uso e conservação em que se encontra, sem quaisquer danos, inclusive nas suas cercas limites, conforme Laudo de Vistoria Inicial que segue em anexo, e se compromete a restituí-lo, ao final do presente contrato, nas mesmas condições em que o recebeu, inclusive quanto ao estado de conservação e limpeza e em condições de funcionamento e uso, respondendo por todos e quaisquer danos que possa causar ao imóvel.

Parágrafo 6º: Durante o período de vigência do comodato será assegurado à COMODANTE o direito de uso de 6 (seis) vagas de estacionamento de veículos no imóvel emprestado, perfazendo uma área total aproximada de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), demarcadas a partir do portão de acesso do lote e com manobra livre de obstáculos, que serão reservadas ao uso exclusivo da COMODANTE, ficando a mesma, portanto, devidamente autorizada a acessar livremente o imóvel, a qualquer tempo, sem restrições, exclusivamente

para a finalidade de guarda de veículos, com o que concorda expressamente a COMODATÁRIA.

Cláusula 3ª: DO PRAZO

O comodato é contratado por prazo certo e determinado, **com vigência de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, iniciando-se em 11/03/2022 e terminando em 10/03/2023**, data em que a COMODATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à COMODANTE, completamente desocupado, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, no mesmo estado de uso e conservação consignado no Laudo de Vistoria Inicial que segue em anexo como parte integrante deste Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, sob pena de ter que indenizar a COMODANTE por todos os prejuízos que forem apurados, inclusive perdas e danos.

Parágrafo Único: O prazo de vigência ajustado nesta cláusula só poderá ser prorrogado, mediante prévia autorização da COMODANTE firmada em termo aditivo específico, devidamente subscrito pela COMODANTE.

Cláusula 4ª: DA CONSERVAÇÃO E DAS DESPESAS

Durante a vigência do comodato, a COMODATÁRIA se obriga pela guarda e conservação do imóvel que lhe é emprestado, devendo preservá-lo de todo e qualquer esbulho ou turbação, obrigando-se ainda pela segurança do referido bem.

Parágrafo 1º: Durante a vigência do comodato e até a efetiva devolução do bem à COMODANTE, a COMODATÁRIA se obriga a satisfazer às suas próprias expensas e sem poder recobrar do COMODANTE, todas as despesas decorrentes do uso do imóvel, tais como taxas e impostos de quaisquer espécies (proporcionalmente ao tempo em que estiver com a guarda, uso e gozo do imóvel emprestado), notadamente o pagamento do ITU que incide sobre o bem emprestado, entre outros, mas não se limitando a estes, nas exatas datas de seus vencimentos, sob pena de caracterizar infração contratual com a rescisão plena e imediata do presente instrumento, sem prejuízo de autorizar ao COMODANTE a propositura das medidas judiciais possíveis para recebimento da obrigação inadimplida.

Parágrafo 2º: O valor de ITU do exercício completo de 2022 do imóvel ora cedido em comodato já foi pago pela COMODANTE em parcela única e será obrigatoriamente restituído pelo COMODATÁRIA à COMODANTE, calculado proporcionalmente ao período de 296 (duzentos e noventa e seis) dias para o ano de 2022, no valor total de R\$ 25.507,40 (vinte e cinco mil quinhentos e sete reais e quarenta centavos), em 08 (oito) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 3.188,42 (três mil cento e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos) cada parcela, sendo a primeira parcela com vencimento no dia 01/05/2022 e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes. Os valores serão depositados mensalmente na conta corrente de titularidade da COMODANTE: Banco Itaú, Agência: 9374, Conta Corrente: 48627-3, Titular: Âncora Investimentos e Participações Ltda., CNPJ: 20.445.192//0001-57.

Parágrafo 3º: A COMODATÁRIA também se obriga a satisfazer às suas próprias expensas, todas e quaisquer despesas decorrentes do uso, destinação e das atividades que exercer no imóvel durante a vigência do comodato, não podendo jamais recobrar da COMODANTE as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.

Parágrafo 4º: A COMODATÁRIA se obriga a prestar contas à COMODANTE, sempre que solicitado, de todas as despesas decorrentes do uso do imóvel, pelas quais se obrigou.

Cláusula 5ª: DA EXCLUSIVIDADE

Tendo em vista o caráter estritamente pessoal da relação contratual, a COMODATÁRIA não poderá ceder ou transmitir a terceiros, a qualquer título, os direitos decorrentes do presente contrato, nem admitir que quaisquer outras pessoas venham a usufruir ou ocupar o imóvel cedido em empréstimo, sob pena de infração contratual e imediata rescisão do presente instrumento.

Cláusula 6ª: DA RESCISÃO CONTRATUAL

Sem prejuízo do expresso encerramento do comodato ora contratado ao término de sua vigência, o descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições do presente contrato por parte da COMODATÁRIA também implicará na sua imediata rescisão, independentemente de qualquer interpelação ou notificação prévia, ficando a COMODATÁRIA nesta hipótese, obrigada a promover a restituição imediata do imóvel à COMODANTE, em perfeito estado de uso e conservação, livre e desimpedido de pessoas e coisas.

Cláusula 7ª: DA OBRIGAÇÃO DE RESTITUIR O IMÓVEL

A COMODATÁRIA fica obrigada a restituir o imóvel à COMODANTE, no término da vigência do comodato, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, devendo fazê-la no mesmo estado de uso e conservação consignado no Laudo de Vistoria Inicial que segue em anexo como parte integrante deste Contrato, livre e desimpedido de pessoas e coisas, **sob pena de responder pela multa prevista na cláusula oitava deste instrumento, sem prejuízo de ter que indenizar a COMODANTE por todos os prejuízos advindos do descumprimento da referida obrigação, inclusive eventuais perdas e danos que possam ser apuradas.**

Parágrafo Único: Em caso de rescisão do presente contrato, a COMODATÁRIA fica igualmente obrigada a restituir o imóvel à COMODANTE, devendo fazê-lo, no mesmo estado em que o recebeu, livre e desimpedido de pessoas e coisas, **sob pena de responder pela mesma multa prevista na cláusula oitava deste instrumento.**

Cláusula 8ª: DA MULTA

Sem prejuízo da indenização por perdas e danos a que ficará sujeita, a **não devolução do imóvel pela COMODATÁRIA à COMODANTE no término da vigência do presente contrato, ou por ocasião de sua rescisão, independentemente de motivo, a sujeitará ao pagamento da multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia,** limitada a 90 (noventa) dias. penalidade esta ajustada em comum acordo entre as partes, como condição do presente negócio, quantia considerada, portanto, como líquida, certa e exigível para todos os fins de direito.

Cláusula 9ª: OUTRAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

- a) A COMODATÁRIA não poderá jamais recobrar da COMODANTE as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.
- b) A COMODATÁRIA é responsável para com a COMODANTE por todas as obrigações ajustadas e decorrentes deste instrumento.
- c) A COMODATÁRIA é obrigada a conservar, como se sua própria fosse, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos.

d) O presente contrato e os direitos e compromissos que dele emanam, são extensivos e obrigatórios as partes, herdeiros e sucessores, a qualquer título.

e) A eventual posse do imóvel por parte da COMODATÁRIA após o término de vigência do presente contrato de comodato, independente de motivo, será considerada como posse de MÁ-FÉ, autorizando a imediata reintegração/imissão de posse por parte da COMODANTE.

Cláusula 10ª: Do Foro. Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir eventuais conflitos, dúvidas ou questionamentos decorrentes do presente contrato de comodato, em detrimento de qualquer outro foro, ainda que mais privilegiado.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Goiânia-GO, 11 de março de 2022.



ÂNCORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
COMODANTE

Hércules Gomes Nolaseo

COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP.
COMODATÁRIO

José Fernando Navarrete Pena
Diretor Presidente

COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP.
COMODATÁRIO

Anita Luzia de Souza Pinheiro da Costas Belchior
Diretora de Gestão Corporativa

COMPANHIA CELG DE PARTICIPAÇÕES - CELGP.
COMODATÁRIO

Otaviano Vianna Neto
Diretor Técnico Comercial

TESTEMUNHAS:

- 1) F. Bos
NOME: HENRIQUE BOS GONCALVES.
CPF: 788.267.481-87.
- 2) André Ribeiro de Souza
NOME: ANDRÉ RIBEIRO DE SOUZA
CPF: 310.499.858-26



6º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

www.sextonotas.com.br - e-mail: cartorio@sextonotas.com.br

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K, nº 2 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás - CEP: 74123-340 - Fone: (62) 3094-2222

01032204073151624309799 - Consulte

https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/

Reconheço por semelhança a assinatura de HERCULES GOMES

NOLASCO (3011) análoga à de nosso arquivo, dou fe. Goiânia,

05 de abril de 2022. Em Teste da verdade - Weider Paulo de

Oliveira - Escrevente

