

**CONTRATO Nº. 004/2016 - LOCAÇÃO COMERCIAL**

Pelo presente particular instrumento de contrato de locação de imóvel que ora se celebra e com fulcro nos artigos 24, X; 60, ambos da Lei 8.666/93, avençam as partes adiante nominados, este contrato, cuja redação adota como denominação para contratantes, objeto da locação, prazo e preço, os termos donde decorrem a nomeação e qualificação dos primeiros, identificação do segundo, tempo e valor dos demais, como a seguir:

**LOCADOR:** CONEPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 02.663.227/0001-42, com sede na Avenida Anhanguera, 10892, Sala 04, Setor Esplanada do Anicuns, CEP 74433-020, em Goiânia.

**LOCATÁRIO:** COMPANHIA METROPOLITANA DE TRANSPORTES COLETIVOS – CMTC, CNPJ/MF. 05.787.273/0001-41, situada na Primeira Avenida, nº. 486, St. Leste Universitário, em Goiânia, Goiás, neste ato representada por seu Presidente MURILO GUIMARÃES ULHÔA, portador do RG n.º 1.155.730 (2ª VIA) SSP/GO E CPF/MF n.º. 310.835.281-49 e por sua Diretora do Administrativo Financeiro, KASSY ANNE J. F. SILVESTRE, portadora do RG n.º 2.049.694 SSP/GO e CPF/MF n.º. 792.897.541-68.

**IMÓVEL:** Construção comercial edificada na Primeira Avenida, nº. 486, St. Leste Universitário, nesta Capital.

**PRAZO:** 12 (doze) meses, a iniciar-se em 30.10.2016 e a terminar em 30.10.2017, podendo ser prorrogado por igual período.

**PAGAMENTO:** A ser pago na sede da Pérgula Administração de Imóveis, localizada na Rua 146, nº. 167, St. Marista, todo dia 05 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, a quantia mensal de **R\$16.891,00 (dezesseis mil oitocentos e noventa e um reais)**.

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOCADOR** por esta e melhor forma, dá o **IMÓVEL** objeto deste contrato em locação ao **LOCATÁRIO**, que por seu turno o aceita como tal, mediante as cláusulas e condições aqui pactuadas.

## CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOCATÁRIO** declara para todos os fins de direito, haver recebido nesta oportunidade, o **IMÓVEL** em questão, no estado retratado pelo laudo de vistoria lavrado quando da celebração do primeiro contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Obriga-se o **LOCATÁRIO** quando desocupar o **IMÓVEL** objeto desta locação, a entregá-lo ao **LOCADOR** nas mesmas condições em que especifica o laudo de vistoria que integra esta avença para todos os efeitos legais.

## CLÁUSULA TERCEIRA

O **ALUGUEL** será corrigido monetariamente após cada período de doze meses, pelo IGPM, ou outro índice que vier a substituí-lo, se e quando não houver vedação legal em corrigir o aluguel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Fica certo desde já o acordo entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, na forma do que permite o art. 19 da Lei 8.245/91, no sentido que, após cada período de 36 meses seja o aluguel objeto da revisão, a fim de ser mantido, acrescido ou diminuindo na forma do que o fixar laudo da Câmara de Valores Imobiliários de Goiás, ou órgão que fizer suas vezes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Todos os impostos e taxas que recaiam sobre o **ÍMOVEL**, por mais especial que seja a denominação ou o encargo, em razão deste contrato, deverão ser pagos pelo **LOCATÁRIO**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** O Comprovante do pagamento do imposto predial, pelo **LOCATÁRIO**, deve se obrigatoriamente apresentado à Pérgula Administração de Imóveis, localizada na Rua 146, nº. 167, St. Marista, até o sexto e décimo mês do início da locação, sob pena de demandar o **LOCADOR** a rescisão contratual por inadimplência.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

As obras que importem segurança do **IMÓVEL** serão executadas exclusivamente pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Todas as obras referentes à conservação e manutenção do **IMÓVEL** e de tudo o que nele existe e se ache nele incorporado, serão executadas pelo **LOCATÁRIO** e por sua conta.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

Para toda e qualquer benfeitoria e modificação a ser introduzida no **IMÓVEL** locado, ou em suas instalações, é necessário a autorização escrita do **LOCADOR**, que reserva o direito de negá-la.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** E as benfeitorias que com autorização forem feitas, exceto as necessárias, passarão a pertencer ao **LOCADOR** independentemente de indenização.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Poderá, no entanto, se assim entender o **LOCADOR**, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas com seu consentimento sejam retiradas, hipótese em que deverão ser retiradas, pelo e à custa do **LOCATÁRIO**, que fica obrigado a pagar o **ALUGUEL** devido até que o **IMÓVEL** seja restituído sem as mesmas benfeitorias ou modificações, tal como no laudo de vistoria.



#### CLÁUSULA SEXTA

O **LOCATÁRIO** fica obrigado, no curso da ocupação, a satisfazer à sua própria conta, todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expendidas em nome do **LOCADOR**.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante examinar ou vistoriar o **IMÓVEL** locado, quando entender conveniente.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** No caso do **IMÓVEL** locado ser posto à venda, o **LOCATÁRIO** permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados.

#### CLÁUSULA OITAVA

Não é permitida a cessão ou transferência deste contrato, nem a sub-locação, transferência ou empréstimo do **IMÓVEL**, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, que se reserva o direito de recusá-lo.

#### CLÁUSULA NONA

No caso de desapropriação, fica o **LOCADOR** desobrigado do cumprimento deste, ressalvado ao **LOCATÁRIO** a defesa de seus direitos junto ao poder expropriante.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

Os contratantes se obrigam a cumprir todas as cláusulas e condições aqui pactuadas, sob pena de, por qualquer infração, poder considerar a parte inocente rescindindo de pleno direito o presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** As partes contratantes instituem nesta avença o pacto comissório expresso, em decorrência do qual, considerar-se-á rescindido de pleno direito este contrato tanto que verificada qualquer infração contratual, independente de notificação ou interpelação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Estando os aluguéis mensais sujeitos a termo, isto é, tendo dia certo de vencimento, a constituição em morar dar-se-á pela simples superação da data de vencimento sem o efetivo pagamento, observado os prazos da Lei 8.245/91.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Qualquer tolerância com possíveis infrações do LOCATÁRIO a este contrato será mera liberalidade do LOCADOR que, por isto mesmo, não altera nem nova o aqui estabelecido.

**PARÁGRAFO QUARTO.** Na hipótese de atraso no pagamento do ALUGUEL e LOCATÁRIO se sujeita, além da correção monetária, a juros de mora a 1% a.m, bem com à multa de 2%(dois por cento) sobre o aluguel vencido.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Na eventualidade de o LOCADOR utilizar ação judicial em virtude de inadimplência do LOCATÁRIO, a multa será de 10%(dez por cento) sobre o valor do contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Obriga-se o LOCATÁRIO, por esta e melhor forma de direito, a fazer pelo prazo de ocupar o IMÓVEL, seguro anual contra incêndio que garanta cobertura suficiente a eventuais danos na rubrica "incêndio" (LI, art. 22, item VIII), obrigação que vige mesmo na hipótese de prorrogar-se este contrato por prazo indeterminado, responsabilizando-se pessoalmente pelos danos no imóvel, mesmo decorrente de caso fortuito ou força maior na eventualidade de não contratar o seguro, bem como pela diferença entre a indenização e o valor das obras a serem implementadas no caso de sinistro.

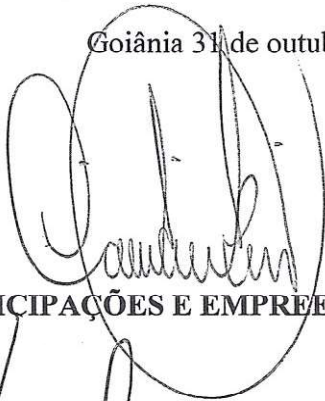
## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Durante o prazo estipulado para a duração deste contrato, poderá o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel, mediante comunicação prévia de 45(quarenta e cinco) dias, sem incidência de multa.

Assim, por estarem justos e contratados, manifestando, todos aqui presente, de acordo com as obrigações que aqui lhe são atribuídas, assinam este contrato em quatro vias de igual teor, em tudo assistido por duas testemunhas.

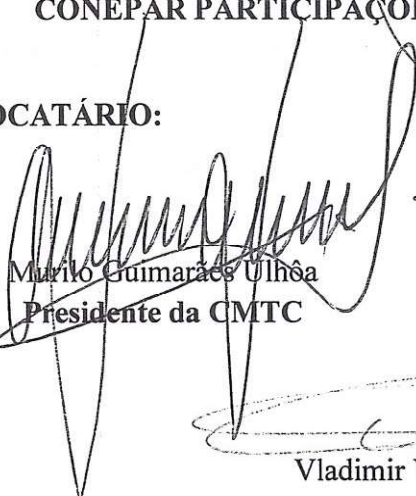
Goiânia 31 de outubro de 2016.

Pelo **LOCADOR**:

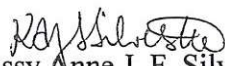


**CONEPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**


Pelo **LOCATÁRIO**:



Murilo Guimarães Ulhôa  
Presidente da CMTC



Kassy Anne J. F. Silvestre  
Diretora Adm.Financeiro da CMTC



Vladimir Vieira Di Coimbra  
Assessor Jurídico da CMTC

**TESTEMUNHAS:**

  
Petiana Louisa Pires

  
João Roberto W. Aguiar