

CL n° 005/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM **ORGANIZAÇÃO DAS
VOLUNTÁRIAS DE GOIÁS E ALVORADA
IMÓVEIS LTDA**, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação que entre si celebram, de um lado a **ORGANIZAÇÃO DAS VOLUNTÁRIAS DE GOIÁS - OVG**, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.106.664/0001-65, com sede na Rua T-14, n° 249, Setor Bueno, nesta cidade de Goiânia - GO, neste ato representada por sua Diretora Geral Eliana Maria França Carneiro, brasileira, casada, professora, portadora da CI/RG n° 233.065 SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o n° 066.954.001-30 e por seu Diretor Administrativo/Financeiro Olavo Marsura Rosa, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n° 9027.988 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 007.386.608-33, residentes e domiciliados nesta Capital e do outro lado **ALVORADA IMÓVEIS LTDA**, firma comercial estabelecida nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 01.275.759/0001-40, representada pela sócia **Jurema Borges Veloso**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG n° 149.551 2ª via SSP-GO e do CPF n° 130.607.321-91, residente e domiciliada nesta Capital, neste ato representado (a) por sua bastante procuradora **ITACOLOMI - Participações e Empreendimentos Ltda.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob o n° 01.589.464/0001-48 - CRECI n° 2002, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. Republica do Líbano, n° 1.775, Setor Oeste, representada pelo seu Sócio **Ataulfo Pieruccetti Veloso**, brasileiro, casado, empresário, CPF n° 002.424.201-25, RG n° 51.103 2ª via SSP-GO, que em face de tal representação recebe neste ato a denominação de **LOCADORA**, tem entre si justo e contratado o seguinte

CONTRATO DE LOCAÇÃO, em atendimento ao que determina o item 8.14 do Regulamento para Aquisição de Bens, Materiais, Serviços, Locações, Importações e Alienações desta Organização, devidamente aprovado pelo Conselho Superior e averbado à margem do Registro nº 086, conforme protocolo nº 1183746 em 27/05/15, do 2º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Goiânia - GO, devidamente publicado no site da OVG - transparência no dia 29/05/15, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei Federal que trata dos Contratos Administrativos, Lei Estadual n. 17.928/2012, conforme faculta o inciso 14.4 do Regulamento de Compras, bem como pelas demais normas aplicáveis à espécie e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes ainda, a Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, bem como pelas Cláusulas e condições seguintes.

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel comercial situado na Av. Goiás nºs 1.160 e 1.176, Setor Central, Goiânia - Goiás, destinado ao funcionamento do Restaurante Cidadão na cidade de Goiânia - GO.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato será de 05 (cinco) anos, iniciando em 20 de setembro de 2015 e terminando em 20 de setembro de 2020.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O (A) LOCATÁRIO (A) declara haver recebido o imóvel vistoriado, em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se, desde já, a devolver o imóvel locado nas condições em que o recebeu, salvo das deteriorações decorrentes do uso normal, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação extrajudicial ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

O aluguel mensal, livremente estipulado pelas partes, neste ato, é de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais**, durante os 06 (seis) primeiros meses e de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** para os outros 06 (seis) meses, sendo reajustado anualmente, contado a partir do próximo ano, de acordo com a variação acumulada do **IGPM (FGV)**. O reajuste será calculado sempre pelo último aluguel pago e assim sucessiva e integralmente até a entrega real e efetiva das chaves sendo que o LOCATÁRIO (A) se compromete a pagar pontualmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido. Os pagamentos efetuados em cheques para quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato e a que se referirem só se operará, de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta da Administradora.

Parágrafo Primeiro - Todos os pagamentos de aluguéis e encargos devidos pelo (a) LOCATÁRIO (A), em razão deste contrato, deverão ser efetuados na caixa do escritório da LOCADORA, incorrendo de pleno direito na multa de mora de 10% do valor da prestação em caso de atraso, mais os juros legais de acordo com o art. 406 "in fine" do Código Civil. No caso de cobrança do débito por via judicial o devedor pagará os honorários advocatícios de 10% mais as custas judiciais.

Parágrafo Segundo - Os dias excedentes ao vencimento do presente Contrato, enquanto o imóvel permanecer na posse do (a) LOCATÁRIO (a) serão pagos com o aluguel reajustado na forma estabelecida neste contrato e a entrega do imóvel só será aceita depois de cumpridas as exigências das Cláusulas Terceira e Quinta.

Parágrafo Terceiro - No prazo desta locação, e em sua eventual prorrogação, ficará a cargo exclusivo do (a) LOCATÁRIO (A), o pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), das contas de consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, das despesas condominiais ordinárias e de taxas incidentes sobre o imóvel locado, devendo ser pagos diretamente ao órgão arrecadador e, se optar pelo pagamento parcelado do IPTU, conforme calendário fiscal, se comprometerá a pagar o tributo pontualmente e deverá apresentar, mensalmente, o comprovante da parcela paga à LOCADORA, ficando condicionado o recebimento do aluguel à prova dessa condição.

Parágrafo Quarto - Em caso de atraso no pagamento dos acessórios da locação tratados no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá efetuar o pagamento e, por via executiva, cobrá-los do (a) LOCATÁRIO (A), bem como requerer a rescisão judicial do presente contrato. A LOCADORA poderá exigir do (a) LOCATÁRIO (A) a qualquer tempo, os comprovantes de pagamento dos encargos descritos no parágrafo anterior.

CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DE RECURSOS

Os recursos financeiros para pagamento do objeto do presente contrato são oriundos do Contrato de Gestão celebrado com a Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, conforme Despacho da Diretoria Administrativo/Financeira da OVG, exarado às fls. 03 dos autos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

Qualquer benfeitoria que o (a) LOCATÁRIO (A) desejar realizar no imóvel, seja útil ou necessária, deverá ser precedida de autorização por escrito do LOCADOR. Mesmo depois de autorizado, o (a) LOCATÁRIO (A) não terá direito a qualquer indenização ou direito de retenção pelas benfeitorias realizadas, salvo, se na autorização constar expressamente o consentimento do LOCADOR em arcar com as despesas das benfeitorias. As benfeitorias voluptuárias igualmente não são indenizáveis e tal como as benfeitorias úteis ou necessárias custeadas pelo (a) LOCATÁRIO (A) só poderão ser levantadas se sua retirada não resultar ou se revigorar dano ao imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VISITAÇÃO

O (A) LOCATÁRIO (A), desde já, faculta à LOCADORA ou seu representante, visitar o imóvel locado para examiná-lo, sempre que julgar conveniente, desde que mediante prévia combinação de dia e horário entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA - DO USO

O (A) LOCATÁRIO (A) obriga-se a usar o imóvel objeto do presente contrato, exclusivamente para fins comerciais, não sendo permitida, em qualquer hipótese, a sublocação, a cessão deste contrato ou venda de ponto e quaisquer alterações que venham a ser feitas nos quadros sociais do (a) LOCATÁRIO (A) deverão ser comunicadas, imediatamente, à LOCADORA, constituindo sua omissão em infração ao presente contrato, o que ensejará a sua rescisão, sem prejuízo das sanções previstas nas cláusulas penais deste instrumento, e se for dado uso diverso do ajustado ou se forem causados danos ao imóvel por abuso do (a) LOCATÁRIO (A) poderá a locação ser rescindida e exigir-se perdas e danos.

CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO

Em caso de desapropriação do imóvel, a LOCADORA fica desobrigada do cumprimento deste, ressalvada ao LOCATÁRIO (A) a defesa dos seus interesses junto ao poder expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES

Parágrafo Primeiro - As despesas havidas com a manutenção e conservação em geral, imposto predial, taxa de condomínio, taxa de água, esgoto, luz, iluminação pública, gás, telefones, lixo e todas as demais que possam incidir sobre o imóvel objeto desta locação, na vigência da mesma, serão de inteira responsabilidade do locatário, sejam quais forem suas modalidades de cobrança, mesmo que lançados em nome de terceiros, até a efetiva entrega das chaves, devendo entregar à Administradora os respectivos comprovantes.

Parágrafo Segundo - O locatário fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda responsabilidade por quaisquer penalidades em que incorra em razão do uso ou das atividades exercidas no imóvel locado.

Parágrafo Terceiro - Obriga-se o locatário, ao final da locação e restituição do imóvel, apresentar à Administradora declaração ou certidão emitida pelo condomínio sobre a inexistência de débitos junto ao mesmo condomínio.

Parágrafo Quarto - O locatário se obriga a reparar os danos causados ao imóvel e nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários, visitantes ou prepostos.

Parágrafo Quinto - Havendo regulamento especial para o imóvel,

imposto pela administração ou por convenção condominial, o (a) LOCATÁRIO (A) se obriga a observá-lo integralmente, como mais uma Cláusula deste Contrato, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma, não poderá o LOCATÁRIO (A) infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e respeito aos direitos de seus vizinhos.

Parágrafo Sexto - LOCADORA e LOCATÁRIO (A) obrigam-se a respeitar o presente contrato, tal como se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer das suas cláusulas, na multa de 10% sobre o valor total da obrigação deste Contrato, observando-se o disposto nos artigos 411 do Código Civil, independentemente de qualquer interpelação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA COBRANÇA EM JUÍZO

Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado em processo de execução ou ação apropriada, no foro desta Capital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do devedor, além do principal, da multa, da correção monetária e dos juros, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios, arbitrados em sentença em caso de eventual cobrança em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PAGAMENTO DE MULTAS E OUTROS

Todas as multas de impostos, taxas e outros, a que o (a) LOCATÁRIO (A) der causa, por ele (a) serão pagas. O (A) LOCATÁRIO (A) será responsável, também, pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, pela retenção de aviso dos lançamentos respectivos. Com relação a tais impostos e taxas, a LOCATÁRIA obriga-se a obter, com a devida antecedência, junto aos órgãos respectivos, as

contas, avisos e talões, diligenciando para que os recolhimentos possam ser feitos sem incidentes, fazendo os referidos comprovantes chegarem, em seguida, às mãos da Administradora do imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESPONSABILIDADE EM CASO DE INCÊNDIO

A LOCADORA não terá qualquer responsabilidade perante o (a) LOCATÁRIO (A) em caso de incêndio mesmo que originado este por curto-circuito ou estrago nas instalações elétricas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA NÃO RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

No caso da locação não mais interessar à LOCADORA no término do presente contrato e, esta notificar o (a) LOCATÁRIO (A) para restituição do imóvel e este não restituir, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que a LOCADORA arbitrar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA REFORMA CONTRATUAL

Na hipótese deste contrato vir a ser reformado ou mesmo no caso de sua prorrogação por prazo indeterminado por força de disposições legais ou em face de ajuste expresso ou tácito entre as partes, o reajustamento do valor locatício far-se-á mediante acordo, não podendo nunca exceder o valor de mercado. Não havendo acordo entre as partes, fica garantido à LOCADORA, um reajuste anual mínimo, igual ao decorrente da aplicação dos índices de variação do IGPM/FGV.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

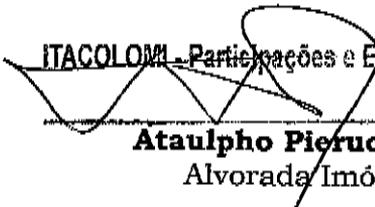
Todas as questões oriundas do presente contrato serão resolvidas de forma definitiva via conciliatória ou arbitral na 8ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia, com sede nesta Capital, consoante os preceitos ditados pela Lei nº 9.307 de 23/09/96.

E por estarem assim às partes acordadas, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo. Este contrato só poderá ser modificado por escrito e na mesma forma.

Goiânia, 20 de setembro de 2015.


Eliana Maria França Carneiro
Diretora Geral

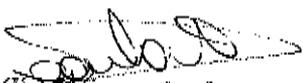

Olavo Marsura Rosa
Diretor Administrativo/Financeiro

~~
ITACOLOMI Participações e Empreendimentos Ltda
Ataulho Pieruccetti Veloso
Alvorada Imóveis Ltda.~~

Testemunhas:

1- Solange de Castro Pereira
CPF. 684.165.961-87

2- _____


Lucélia de Souza Gondart
Tribunal ASJUR/CAB/GO 15.6.5



TA - 047/2016

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FIRMAM A **ORGANIZAÇÃO DAS VOLUNTÁRIAS DE GOIÁS-OVG** E **ALVORADA IMÓVEIS LTDA**, NOS TERMOS SEGUINTE:

A ORGANIZAÇÃO DAS VOLUNTÁRIAS DE GOIÁS - OVG, pessoa jurídica de direito privado, sem fins econômicos e de caráter beneficente, sediada na Rua T-14, nº 249, Setor Bueno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.106.664/0001-65, neste ato, representada por sua Diretora Geral **Eliana Maria França Carneiro**, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 233.065 SSP/GO e do CPF/MF nº 066.954.001-30 e por seu Diretor Administrativo/Financeiro **Olavo Marsura Rosa**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 9027.988 SSP/SP e do CPF/MF nº 007.386.608-33, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE** e a **ALVORADA IMÓVEIS LTDA**, firma comercial estabelecida nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.275.759/0001-40, representada pela sócia **Jurema Borges Veloso**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 149.551 - 2ª via SSP/GO e do CPF nº 130.607.321-91, residente e domiciliada nesta Capital, neste ato representado por sua bastante procuradora **ITACOLOMI - Participações e Empreendimentos Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.589.464/0001-48 - CRECI nº 2002, com sede na Av. Republica do Líbano, nº 1.775, Setor Oeste, Goiânia-GO, representada pelo sócio **Ataulpho Pieruccetti Veloso**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 51.103 - 2ª via SSP/GO e do CPF nº 002.424.201-25, neste ato, denominada simplesmente **CONTRATADA**, acordam em celebrar o Presente Termo Aditivo ao **Contrato de Locação nº 005/2015**, nos autos do **Processo nº 2015/360354**, de acordo com o **Despacho nº 144/2016 da Diretoria Geral da OVG** (fls.129), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento, aditar o Contrato Principal, em sua **Cláusula Quarta - Do Valor**, passando a vigorar a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

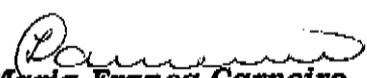
A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pelo objeto do presente Contrato, a importância de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, sem reajuste, a partir de 20/09/2016.”

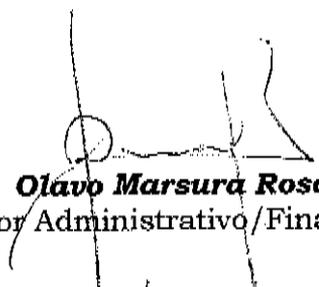
CLÁUSULA SEGUNDA

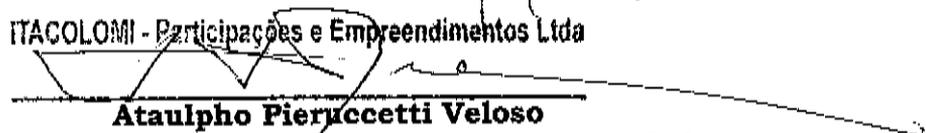
Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato principal, não modificadas por este instrumento.

E por acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

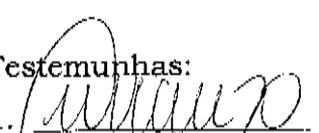
Goiânia, 25 de julho de 2016.

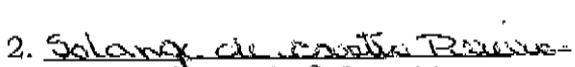

Eliana Maria França Carneiro
Diretora Geral - OVG


Olavo Marsura Rosa
Diretor Administrativo/Financeiro - OVG


ITACOLOMI - Participações e Empreendimentos Ltda
Ataulpho Pieruccetti Veloso
ITACOLOMI - Participações e Empreendimentos Ltda.

Testemunhas:

1. 
CPF: 193843271-15

2. 
CPF 624.165.961-87