

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONCESSÃO PARA EXPLORAÇÃO DE PRAÇA DE ESPORTES E ARRENDAMENTO DE ÁREA QUE FAZEM DE UM LADO CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE GOIÁS S/A E DE OUTRO LADO UNIAP – UNIÃO DE ATACADISTAS E PRODUTORES DE HORTIFRUTIGRANJEIROS DO ESTADO DE GOIÁS S/A

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE UM TERRENO, ONDE ESTÁ EDIFICADA UMA PRAÇA DE ESPORTES, QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE GOIÁS S/A, COM SEDE NESTA CAPITAL, SITO A BR 153 KM 5,5, INSCRITA NO CGC (MF) SOB O Nº 010.987.97/0001-74, DORAVANTE DESIGNADA SIMPLEMENTE **CEASA-GO**, AQUI REPRESENTADA PELO SEU DIRETOR PRESIDENTE GERALDO GONZAGA FILHO, DIRETOR ADMINISTRATIVO CLAUDIO GRABALLOS E DIRETOR TÉCNICO/ FINANCEIRO CLEMENTINO PIMENTA CARNEIRO E DE OUTRO LADO A **UNIAP** – UNIÃO DE ATACADISTAS E PRODUTORES DE HORTIFRUTIGRANJEIROS DO ESTADO DE GOIÁS, REPRESENTADA POR SEU PRESIDENTE, JÚLIO CÉSAR DA SILVEIRA PRADO, ORLANDO TOKIO KUMAGAI, SECRETÁRIO E NIVALDO MARTINS DE CASTRO, TESOUREIRO AJUSTAM E CONVENCIONAM MEDIANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS;

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

A CEASA-GO dá Arrendamento ao Arrendatário, por este instrumento, a área de sua propriedade, situada no Km 5,5 da BR 153 – Trecho Goiânia/Anápolis, Município de Goiânia, onde está edificado uma Praça de Esportes, também de propriedade da Arrendante, contendo nesta campos de futebol gramados e cercados por alambrados, iluminação, vestiários e uma lanchonete com salão.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES MÚTUAS

A área acima destinará a exploração da praça de esportes pela UNIAP, nos seguintes termos:

Constituem encargos do Arrendatário, além dos contidos nas demais Cláusulas e Condições deste Contrato.

- a) zelar pelas benfeitorias existentes no local conservando-as até a sua entrega definitiva.
- b) Cuidar dos campos gramados existentes mantendo-os em perfeitas condições de uso regando, adubando e conservando toda área gramada.

Km 5,5 Rod. BR 153 - Saída para Anápolis - PABX: 207-1060 - Caixa Postal, 979

E-mail: CEASA-GO@mail.cultura.com.br

Goiânia - Goiás

- c) Fazer uso por seus prepostos, por sua responsabilidade das instalações e salão da lanchonete existente no local.
- d) Cuidar da arborização e arjandamento existentes.
- e) Coordenar todas as atividades desportivas e festivas que ocorrerem na praça de esportes.
- f) Ter sob sua guarda e responsabilidade todos os equipamentos instalados na praça de esportes dentre estes iluminação e equipamentos de irrigação.
- g) Cuidar da segurança do local.
- h) Pagar as faturas de energia elétrica correspondente à área dada em comodato.

CLÁUSULA TERCEIRA

O Arrendatário não poderá fazer benfeitorias, alterações ou acréscimo de quaisquer naturezas no imóvel sem prévio consentimento escrito da Arrendante. Toda e quaisquer benfeitorias não dará ao Arrendatário direito à indenização ou retenção das mesmas, incorporando-se, desde logo, ao imóvel, todos para efeito de direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Em caso de incêndio total ou parcial que impossibilite a continuação da exploração do negócio no imóvel retromencionado, nenhuma indenização ou restauração poderá ser exigida do Arrendante, ficando rescindido o presente contrato, independente de notificação judicial ou extrajudicial ou substituição em mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Arrendatário não poderá ceder ou transferir, seja a título for, os direitos e obrigações convenionados no presente Comodato e nem poderá ceder ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel a que se refere a Cláusula Primeira.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Em caso de desapropriação total do imóvel que se refere a Cláusula Primeira, o Contrato de Concessão e Arrendamento para exploração de negócio comercial ficará rescindido de pleno direito, tão logo o imóvel não apresente, por força da desapropriação, condições materiais para a continuação do negócio comercial. Em caso de desapropriação parcial que não inabilite o imóvel a continuar em uso para os fins que lhe são destinados no presente Contrato, subsistirão todas as obrigações nele convencionadas.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O presente Contrato terá duração de 10(dez) anos a contar da data da assinatura, podendo ser renovado por meio de termo aditivo, por igual período desde que haja interesse entre as partes.

Km 5,5 Rod. BR 153 - Saída para Anápolis - PABX: 207-1060 - Caixa Postal.979

E-mail: CEASA-GO@mail.cultura.com.br

Goânia - Goiás

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

A rescisão deste Contrato ocorrerá por infração por qualquer das partes de suas cláusulas, fato que implicará no pagamento pela infratora de multa compensatória, equivalente a 50 (cinquenta) salários mínimos em vigor na data de efetivo pagamento da multa, por cada ano remanescente do contrato, ou fração igual ou superior a seis meses para o término deste ou de suas eventuais prorrogações além das perdas e danos que vier a dar causa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Se a parte infratora for a Arrendante, além da multa prevista no item anterior, reembolsará ao Arrendatário a todas as despesas que este último haja efetuado, para construção das benfeitorias abatidas as depreciações das citadas benfeitorias.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Arrendatário se obriga a fornecer a CEASA-GO, cópias de todos os Contratos para a execução das obras, bem como os projetos e os comprovantes dos custos das benfeitorias realizadas.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Considerar-se-á rescindido de pleno direito este contrato independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ocorrendo qualquer das seguintes hipóteses:

- 1- Inadimplemento de qualquer das Cláusulas ou condições do presente contrato
- 2- Desapropriação total ou parcial do terreno Arrendado

CLÁUSULA SEXTA - ALIENACÃO

Caso a CEASA-GO resolva vender o imóvel objeto deste Contrato durante seu prazo normal de vigência ou qualquer de suas prorrogações, obriga-se a dar preferência ao Arrendatário em igualdade de condições obtidas, com prazo de opção de 30(trinta) dias, contados da data da comunicação.

Caso o Arrendatário resolva declinar de exercício desse direito ou deixar de exercê-lo no prazo de opção mencionada no item acima fica a CEASA-GO obrigada a fazer constar na Escritura de compra e venda, Cláusula obrigando o adquirente a respeitar a locação objeto deste Contrato até seu final sem no entanto direito a prorrogação.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESTITUIÇÃO

Encerrado ou rescindido o presente Contrato, todas as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da CEASA-GO mediante a simples entrega da área e lavrado o termo próprio de recebimento.

CLÁUSULA OITAVA – DA RENÚNCIA

Km 5,5 Rod. BR 153 - Saída para Anápolis - PABX: 207-1060 - Caixa Postal, 979

E-mail: CEASA-GO@mail.cultura.com.br

Goiânia - Goiás



**SISTEMA NACIONAL DE CENTRAIS DE ABASTECIMENTO
Centrais de Abastecimento de Goiás S/A - CEASA -GO**

As eventuais tolerâncias das partes a qualquer infração das Cláusulas e Condições do presente Contrato não implicarão em renúncia aos direitos que por este e por lhe são assegurados.


CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica eleito, com exclusão de qualquer outro, o foro do presente Contrato é o da cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás, bem como que, em caso de litígio, a parte inadimplente arcará com as despesas judiciais e extrajudiciais, além dos honorários de advogado, calculados a base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito, com as testemunhas subscritas.

Goiânia, 12 de fevereiro de 2001

PELA CEASA-GO


GERALDO GONZAGA FILHO
Diretor Presidente

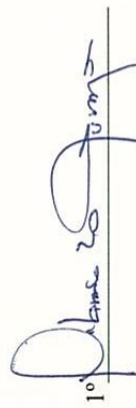


CLAUDIO GRABALOS
Diretor Administrativo

PELA UNIAP


CLEMENTINO PIMENTA CARNEIRO
Diretor Técnico/Financeiro


JÚLIO CÉSAR SILVEIRA PRADO
Presidente UNIAP

TESTEMUNHAS:

1º  2º 

Km 5,5 Rod. BR 153 - Saída para Anápolis - PABX: 207-1060 - Caixa Postal, 979
E-mail: CEASA-GO@mail.cultura.com.br

Goiânia - Goiás