



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

SEGUNDO TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – PROCESSO Nº 200900004038168, COM PRAZO DETERMINADO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A – CASEGO EM LIQUIDAÇÃO, SITUADO NA CIDADE DE ANÁPOLIS/GO, COM TODAS AS BENFEITORIAS, QUE SE FIRMA COMO LOCADORA E A EMPRESA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLÂNDIA S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA – ARROZ BREJEIRO COMO LOCATÁRIA, NA FORMA ABAIXO.

LOCADORA: COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS – CASEGO S/A em liquidação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.556.240/0001-30, com sede administrativa na Rua 5, nº 833, 8ª Andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO, neste ato representada pelo Liquidante e Presidente da Promotoria de Liquidação – PROLIQUIDAÇÃO, Dr. JAILTON PAULO NAVES, brasileiro, advogado, portador do CPF nº 158.627.551-87 e CI nº 646.525-SSP-GO, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**

LOCATÁRIA: PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLÂNDIA S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA – ARROZ BREJEIRO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.309.845/0002-00, sediada na Rua Aleixo Rodrigues, nº 1276, Qd. 20/21, Lt. 1, Vila Industrial – Anápolis/GO, CEP nº 75115-010, neste ato legalmente representada por JOSÉ PAULO TINAZO, brasileiro, CPF nº 272.268.758-53, residente na Alameda das Alpinas, Qd. 09, Lt. 17, s/n, Residencial Sun Flower, Anápolis/GO e por STÊNIO CALIXTO SIMIEMA, brasileiro, CPF nº 786.381.271-20, RG nº 3005287 – SSP-GO, residente em Anápolis/GO, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm, entre si, justo e acordado, por este Termo Aditivo e na melhor forma de direito o que a seguir reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, tudo mediante as cláusulas e condições abaixo.

DO OBJETO (Contratos originários)

CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes contratantes estão de comum acordo em prorrogar a vigência do termo de Contrato de Locação que assinaram entre si nos Autos dos Processos Administrativos nºs



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

201000004020424 e 200900004038168, de um imóvel com área de 40.000,00 m², situado na “Fazenda Água Fria e Góis, no Município de Anápolis/GO, constante do Livro 2=GL Registro Geral fls. 035, Matrícula nº 37.135, datada de 19/09/1991, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Anápolis – Estado de Goiás, de que a LOCADORA é proprietária, com as seguintes benfeitorias: um galpão para depósito, sem forro, piso de cimento, pintura lavável, dezoito silos, cobertura e estrutura em aço; C.I.C.O.A. com forro de laje, piso de cimento, pintura lavável, coberta com telhas Eternit. Indústria – quatro salas para escritório com forro de laje, piso de taco, pintura lavável, um hall com forro de laje, piso de taco, pintura lavável, uma cozinha com forro de laje, piso de taco, pintura lavável, três banheiros com piso de cerâmica, pintura lavável, sala para gerente com forro de laje e piso de taco, pintura lavável, coberta com telhas francesas. Galpão aberto, uma casa para zelador, uma sala, dois quartos e um banheiro, área de serviço, coberta com telhas Eternit. Um galpão fechado, balança com capacidade para 30 toneladas, marca Filizola. Um armazém com secador, coberto com telhas de alumínio, piso de cimento, pintura lavável. Área total de 6.686 m², com seus respectivos móveis e equipamentos constantes do Memorial Descritivo integrante deste e já assinado pelas partes, localizado na Rua 85 B, Bairro Jundiá Industrial, na cidade de Anápolis/GO, cedidos em locação à LOCATÁRIA, e onde desempenha atividades administrativas desenvolvidas no ramo de cereais, não podendo ser desvirtuada sua finalidade, sob pena de rescisão do presente contrato, para acrescentar, ajustar e alterar as seguintes Cláusulas do contrato originário:

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA PRIMEIRA – O prazo da locação estabelecido pela Cláusula Terceira do Contrato originário fica prorrogado por mais 01 (um) ano, **com vigência a partir de 1º de janeiro de 2019 a 31 de dezembro de 2019**, quando não se tendo antecipadamente convenionado a formal renovação ou prorrogação do presente contrato, estará a LOCATÁRIA obrigada a devolver o imóvel e suas benfeitorias, objeto da locação, livres e nas mesmas condições em que são recebidos por este Ato, independente de NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL.



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

Parágrafo Único – Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação por qualquer motivo, reputar-se-ão prorrogadas, se em vigor, todas as cláusulas e condições ora pactuadas, regulando as relações entre as partes até final e efetiva desocupação do imóvel.

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – De igual forma, fica alterada a Cláusula Quarta do Contrato e seu Parágrafo único, passando o valor do aluguel mensal para **R\$ 10.320,57 (dez mil trezentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos)**, e ainda com as inclusões dos parágrafos que se seguem.

Parágrafo Primeiro – O pagamento estará condicionado à satisfação de todas as obrigações oriundas e/ou decorrentes do presente instrumento, ficando facultado à LOCATÁRIA efetuar o depósito da quantia devida diretamente na conta corrente nº 16900-9, da Agência nº 4394, do Banco ITAÚ S/A, em Goiânia/GO, de titularidade e movimentação da LOCADORA, valendo os respectivos comprovantes de depósitos como recibo de pagamento e pertinente quitação.

Parágrafo Segundo – O valor previsto nesta Cláusula será reajustado anualmente, com base na variação do IPC/FIPE, ou outro índice que o substituir em caso de sua extinção, com a aplicação de mais 5% (cinco por cento) a título de recomposição gradual do contrato, restando validada a alteração de valor mediante simples cartas reversais entre os contratantes.

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

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA TERCEIRA – Especialmente se obriga a LOCATÁRIA a disponibilizar e a devolver no prazo assinalado pela LOCADORA o bem locado, se vier a ser objeto de alienação (venda) administrativa ou judicial, de nomeação ou de efetivação de penhora pela CASEGO S/A em liquidação, ou mesmo que já se encontrem nesta situação, em face de determinação judicial de leilão ou praça ou de adjudicação, comprometendo-se, inclusive a anuir e aceitar



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

nomeações à penhora feita pela CASEGO S/A em liquidação, renunciando a **LOCATÁRIA** o direito de opor embargos ou de exercer qualquer tipo de resistência.

CLÁUSULA QUARTA – Inclui-se, a partir deste Termo Aditivo, as **CLÁUSULAS COMPROMISSÓRIA e DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**, com as seguintes redações:

CLÁUSULA QUINTA – DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA – Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente deste Contrato de Locação, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA)**, outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos.

Parágrafo Primeiro – Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida de realização de tentativa de conciliação ou mediação) deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA)**.

Parágrafo Segundo – Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (incluso o seu Regimento Interno) da **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA)**; e também na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996; na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015; na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018; e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

Parágrafo Terceiro – As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO - O acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação, do presente objeto, será por meio de representante da **LOCADORA**, com as atribuições específicas, devidamente designadas para esse fim.

Parágrafo Primeiro – Na oportunidade fica designado como representante da **LOCADORA**, o Sr. Pedro Raimundo Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº 574.973.461-72 e OAB/GO 9.059, podendo a qualquer momento ser determinado como representante outra pessoa, cuja substituição poderá ocorrer por simples correspondência dirigida aos **LOCATÁRIOS**.

Parágrafo Segundo - Sem prejuízo da plena responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, o objeto deste Contrato está sujeito à mais ampla, irrestrita e rigorosa fiscalização pela **LOCADORA**, obrigando-se os **LOCATÁRIOS**, a prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados.

Parágrafo Terceiro - A existência da fiscalização por parte da **LOCADORA**, através de seu representante, de nenhum modo diminui ou altera a responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** na prestação dos serviços assumidos a serem executados - inclusive perante terceiros - por qualquer irregularidade, não importando, na eventualidade de sua ocorrência, corresponsabilidade dos **LOCATÁRIOS**.

Parágrafo Quarto - Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GESTÃO JURÍDICA

objeto do Contrato, deverão ser prontamente atendidas pelos **LOCATÁRIOS**.

CLÁUSULA SÉTIMA – Ficam ratificadas as demais Cláusulas do referido contrato e Termos Aditivos que se seguiram, desde que não contrariem o que ficou convencionado no presente Termo Aditivo.

Por estarem às partes desse modo contratadas, será o presente instrumento datilografado em 03 (três) vias de igual teor que, depois de lido, conferido e achado conforme, vai assinado pelos contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Goiânia, 07 de dezembro de 2018.


**COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS – CASEGO S/A em
liquidação**

Jailton Paulo Naves

Presidente da Promotoria de Liquidação – PROLIQUIDAÇÃO
Liquidante da CASEGO S/A em liquidação

LOCADORA


PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ORLÂNDIA S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA - ARROZ BREJEIRO
José Paulo Tinazo

LOCATÁRIA


Stenio Calixto Simiema

TESTEMUNHAS:

1ª 
CPF nº 900.663.241-49

2ª 
CPF nº 052.085.111-00


Mônica de Moura Escher
OAB/GO 6.414