

São partes do presente instrumento

como **MORA PARTTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Belo Horizonte, Quadra 111, Lote 1/3, Sala 14, Setor Parque Amazônia – Goiânia – Goiás CEP: 74.843-100, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.577.362/0001-17, neste ato representada por sua sócia **TERESA MARIA RASSI NEIVA MOREIRA**, brasileira, casada, arquiteta, residente e domiciliada em Goiânia-GO portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 2105/D, expedida pelo CREA/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 195.371.661-04, doravante denominada como **LOCADORA**.

E do outro lado, **LAGO AZUL TRANSMISSÃO S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 19.698.987/0001-98, com a sede na Rua Voluntários da Pátria nº 113, Pavimento 6, Botafogo, na cidade e no estado de Rio de Janeiro, CEP: 22.281-036, representada neste ato na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada como **LOCATÁRIA**.

Pelo presente Contrato de Locação, a **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, acima qualificados, tem entre si justo e acordado a locação dos imóveis abaixo, regendo-se a locação pelas seguintes cláusulas e condições:

I – DO OBJETO - Constitui objeto do presente contrato a locação de uma sala comercial nº 3 localizada no mezanino e situadas na Rua 104, nº 454, no Edifício Jorge Felix Najar, Setor Sul, Goiânia Goiás CEP: 74.083-300.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os imóveis entregues na data da assinatura deste Contrato, pela **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, apresentam boas condições de higiene, limpeza e conservação.

II – DO PRAZO - O prazo de locação é de 12 (doze) meses, tendo início em **01/09/2019** e término previsto para o dia **31/08/2020**, podendo ser prorrogado, mediante aditivo contratual assinado pelas Partes. Na ocasião da entrega dos imóveis objeto do

R *A* *E* *LAZ*



presente Contrato, a **LOCATÁRIO** entregará à **LOCADORA** a sala comercial nas mesmas condições de funcionalidade, pintura e higiene em que o recebeu, salvo deterioração decorrente do uso normal e habitual do imóvel.

Parágrafo Primeiro - Se a **LOCATÁRIO**, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. Da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará a **LOCADORA** a multa compensatória correspondente a 02 (dois) meses de alugueis em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo - Findo prazo acima ajustado, se a **LOCATÁRIA** continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição da **LOCADORA**, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pela **LOCATÁRIA** a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro - Após o recebimento de pedido por escrito do **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** terá o prazo de dez dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta da **LOCATÁRIA** o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao **LOCADOR**.

III - FINALIDADE - O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial.

IV - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO - O aluguel mensal é de R\$ 968,31 (novecentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos) por, o qual deverá ser pago todo dia 10 (dez) de cada mês, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a pagá-lo, em moeda corrente, para a representante da **LOCADORA**, mediante depósito bancário na Agência nº 3299 conta corrente 11961-0, Banco Sicoob de titularidade da locadora.

[Handwritten signatures in blue ink]



PARÁGRAFO PRIMEIRO - As Partes esclarecem que o valor do aluguel ora contratado, será reajustado anualmente utilizando o índice IGP-M (FGV), ou outro que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula Quarta, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez) por cento sobre o valor do aluguel estipulado neste Contrato e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais atualização monetária.

PARAGRAFO TERCEIRO - Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as seguintes despesas, das quais deverão ser sempre pagas em dia: taxa mensal de água e esgoto; taxa de luz; IPTU; condomínio, os quais deverão ser apresentados à representante legal da **LOCADORA**, quando solicitado é exceto o fundo de reserva que ficara por conta da **LOCADORA**.

V - BENFEITORIAIS - Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderá ser realizada mediante autorização prévia e expressa da locadora.

PARAGRAFO ÚNICO – As reformas estruturais ocorreram por conta e ordem da **LOCATÁRIA**.

VI - CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO - A locatária não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

VII – VISTÓRIA - A locatária desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

[Handwritten signatures in blue ink]



VIII – RESCISÃO – Este Contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou,
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

IX - CLÁUSULA SÉTIMA – As Partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, renunciando, expressamente, a qualquer outro que tenham ou possam vir a ter, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Goiânia, 01 de Setembro de 2019.

[Assinatura]

MORA PARTICIPAÇÕES LTDA

LOCADORA

[Assinatura]

LAGO AZUL TRANSMISSÃO S.A.
Antonio Dirceu Guimarães Machado
Diretor Técnico e Financeiro

LAGO AZUL TRANSMISSÃO S/A

LOCATÁRIA

[Assinatura]
Adalberto José de Souza
Diretor Presidente
Diretor de Meio Ambiente/Fundiário

 Lago Azul
TRANSMISSÃO S.A.

TESTEMUNHAS:

1ª *[Assinatura]* Reila B. Xavier CPF: 977.621.991-87
2ª *[Assinatura]* Luiz Carlos de Souza CPF: 038.038.356-94



São partes do presente instrumento

como **MORA PARTTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Belo Horizonte, Quadra 111, Lote 1/3, Sala 14, Setor Parque Amazônia – Goiânia – Goiás CEP: 74.843-100, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.577.362/0001-17, neste ato representada por sua sócia **TERESA MARIA RASSI NEIVA MOREIRA**, brasileira, casada, arquiteta, residente e domiciliada em Goiânia-GO portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 2105/D, expedida pelo CREA/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 195.371.661-04, doravante denominada como **LOCADORA**.

E do outro lado, **LAGO AZUL TRANSMISSÃO S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 19.698.987/0001-98, com a sede na Rua Voluntários da Pátria nº 113, Pavimento 6, Botafogo, na cidade e no estado de Rio de Janeiro, CEP: 22.281-036, representada neste ato na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada como **LOCATÁRIA**.

Pelo presente Contrato de Locação, a **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, acima qualificados, tem entre si justo e acordado a locação dos imóveis abaixo, regendo-se a locação pelas seguintes cláusulas e condições:

I – DO OBJETO - Constitui objeto do presente contrato a locação de uma sala comercial nº 3 localizada no mezanino e situadas na Rua 104, nº 454, no Edifício Jorge Felix Najar, Setor Sul, Goiânia Goiás CEP: 74.083-300.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os imóveis entregues na data da assinatura deste Contrato, pela **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, apresentam boas condições de higiene, limpeza e conservação.

II – DO PRAZO - O prazo de locação é de 12 (doze) meses, tendo início em **01/09/2019** e término previsto para o dia **31/08/2020**, podendo ser prorrogado, mediante aditivo contratual assinado pelas Partes. Na ocasião da entrega dos imóveis objeto do

R *M E* *LAZ*



presente Contrato, a **LOCATÁRIO** entregará à **LOCADORA** a sala comercial nas mesmas condições de funcionalidade, pintura e higiene em que o recebeu, salvo deterioração decorrente do uso normal e habitual do imóvel.

Parágrafo Primeiro - Se a **LOCATÁRIO**, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. Da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará a **LOCADORA** a multa compensatória correspondente a 02 (dois) meses de alugueis em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo - Findo prazo acima ajustado, se a **LOCATÁRIA** continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição da **LOCADORA**, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pela **LOCATÁRIA** a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro - Após o recebimento de pedido por escrito do **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** terá o prazo de dez dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta da **LOCATÁRIA** o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao **LOCADOR**.

III - FINALIDADE - O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial.

IV - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO - O aluguel mensal é de R\$ 968,31 (novecentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos) por, o qual deverá ser pago todo dia 10 (dez) de cada mês, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a pagá-lo, em moeda corrente, para a representante da **LOCADORA**, mediante depósito bancário na Agência nº 3299 conta corrente 11961-0, Banco Sicoob de titularidade da locadora.

(Handwritten signatures in blue ink)



PARÁGRAFO PRIMEIRO - As Partes esclarecem que o valor do aluguel ora contratado, será reajustado anualmente utilizando o índice IGP-M (FGV), ou outro que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula Quarta, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez) por cento sobre o valor do aluguel estipulado neste Contrato e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais atualização monetária.

PARAGRAFO TERCEIRO - Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as seguintes despesas, das quais deverão ser sempre pagas em dia: taxa mensal de água e esgoto; taxa de luz; IPTU; condomínio, os quais deverão ser apresentados à representante legal da **LOCADORA**, quando solicitado é exceto o fundo de reserva que ficara por conta da **LOCADORA**.

V - BENFEITORIAIS - Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderá ser realizada mediante autorização prévia e expressa da locadora.

PARAGRAFO ÚNICO – As reformas estruturais ocorreram por conta e ordem da **LOCATÁRIA**.

VI - CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO - A locatária não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

VII – VISTÓRIA - A locatária desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

[Handwritten signatures in blue ink]



VIII – RESCISÃO – Este Contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou,
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

IX - CLÁUSULA SÉTIMA – As Partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, renunciando, expressamente, a qualquer outro que tenham ou possam vir a ter, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Goiânia, 01 de Setembro de 2019.

Deusa

MORA PARTICIPAÇÕES LTDA

LOCADORA

Antonio Dirceu Guimarães Machado
LAGO AZUL TRANSMISSÃO S.A.
Antonio Dirceu Guimarães Machado
Diretor Técnico e Financeiro

LAGO AZUL TRANSMISSÃO S/A

LOCATÁRIA

Adalberto José de Souza
Adalberto José de Souza
Diretor Presidente
Diretor de Meio Ambiente/Fundiário
LAGO AZUL
TRANSMISSÃO S.A.

TESTEMUNHAS:

1ª *Reila B. Xavier* CPF: 977.621.991-87
2ª *Ana Telle de Souza Lisboa* CPF: 038.038.356-94



**TERMO ADITIVO Nº 02 AO CONTRATO Nº 2019.01.00132-63
DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO DE SEDE DA LAZ EM GOIÂNIA**

LOCADORA: MORA PARTICIPAÇÕES LTDA.

LOCATÁRIA: LAGO AZULTRANSMISSÃO S.A.

**TERMO ADITIVO Nº 02 AO CONTRATO
RESULTANTE DA LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA
SEDE EM GOIÂNIA, CELEBRADO ENTRE MORA
PARTICIPAÇÕES LTDA E LAGO AZUL
TRANSMISSÃO S/A.**

MORA PARTICIPAÇÕES LTDA., doravante denominada simplesmente CREDORA, com sede na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, nº 908, sala 08, Vila Jaraguá/GO, CEP: 74655-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.577.362/0001-17, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo assinados, **LOCADORA**, e **LAGO AZUL TRANSMISSÃO S/A.**, empresa concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, com sede na Rua do Carmo, nº. 06, salas 909/912, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20011-020, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 19.698.987/0001-98, doravante denominada **LOCATÁRIA**, representadas as partes por seus Diretores e/ou Procuradores "*in fine*" assinados,

CONSIDERANDO:

1. Que o **CONTRATO** encontra-se em plena vigência, ao amparo da Lei nº 13.303/2016, permitindo seu aditamento;
2. não haverá qualquer ônus adicional para a **LOCATÁRIA**.

RESOLVEM as PARTES;

Acordar e celebrar o presente **TERMO ADITIVO Nº 02** ao **CONTRATO**, de acordo com os seguintes termos e condições:

Cláusula Primeira - Do Objeto

O objeto do presente termo aditivo nº 2 é alterar o ITEM II – DO PRAZO e IV preço e forma de pagamento.

Cláusula Segunda – Da alteração do ITEM II - DO PRAZO.

O ITEM II. passa a ter a seguinte redação:



PROCESSO DE LOCAÇÃO LAZ X MORA

"II- O prazo de locação é de 12 (doze) meses, tendo início em 01/09/2021 e término previsto para o dia 31/08/2022, podendo ser prorrogado, mediante aditivo contratual assinado pelas partes. Na ocasião da entrega dos imóveis objeto do contrato, a **LOCATÁRIA** entregará à **LOCADORA** a sala comercial nas mesmas condições de funcionalidade, pintura e higiene em que recebeu, salvo deterioração decorrente do uso normal e habitual do imóvel".

Cláusula Terceira – Da alteração do ITEM IV – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

O ITEM IV. passa a ter a seguinte redação:

"IV- O aluguel mensal é de R\$1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais) por mês, o qual deverá ser pago todo dia 10 (dez) de cada mês, mediante nota de débito, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a pagá-lo, em moeda corrente, para a representante da **LOCADORA**, mediante depósito bancário na Agência nº 3299, conta corrente 11961-0, Banco Cooperativo do Brasil S.A.- SICOOB (756) de titularidade da locadora."

Cláusula Quarta – Disposições Gerais

No que não conflitarem com o presente **TERMO ADITIVO**, permanecem inalteradas e íntegras as demais Cláusulas e disposições do **CONTRATO ORIGINAL**.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente **TERMO ADITIVO** em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo.

Goiânia, 31 de agosto de 2021.

MORA PARTICIPAÇÕES LTDA.
LOCADORA

LAGO AZUL TRANSMISSÃO S.A.
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS

NOME:
CPF:

Reila Bahia Xavier e Pereira
977.621.991-87

NOME:
CPF:

