

**CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS TIPO
"BUILT TO SUIT" DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**

A.F. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 04.296.545/0001-48, denominada LOCADORA, neste ato representada por seu bastante procurador, GERMANO BOTELHO BELCHIOR, brasileiro, casado, empresário e advogado, inscrito no CPF sob o nº 320.438.723-20, residente e domiciliado nesta Capital, conforme mandato outorgado em 15/04/2016 abaixo assinado, e, **COMPANHIA DE GÁS DO CEARÁ-CEGÁS**, sociedade de economia mista do Estado do Ceará, constituída com base na Lei Estadual nº 12.010, de 05/12/1992, inscrita no CNPJ sob o nº 73.759.185/0001-96, com sede na Av. Washington Soares, 55 - Salas 1101 à 1117 - 11º andar - Edifício Empresarial Iguatemi - Bairro Cocó, CEP. 60.811-341 - Fortaleza/CE, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Antonio Elbano Cambraia, brasileiro, casado, administrador/economista, inscrito no CPF sob o nº 002.871.723-68 e com RG nº 96002146783-SSP/CE, residente e domiciliado nesta Capital, sito à Rua Osvaldo Cruz, 620 - aptº 1101 - Meireles, pelo Diretor Administrativo e Financeiro, Sr. Lauro Daniel Beisl Perdiz, brasileiro, casado, administrador e advogado, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Altino Serbeto de Barros, 295 - apto. 1504, bairro Itaigara, inscrito no CPF sob o nº 505.207.175-20 e com documento de identidade nº 7415 OAB/SE, denominada LOCATÁRIA, têm, justo e contratado a locação imobiliária com as seguintes cláusulas:

1ª: DO OBJETO DA LOCAÇÃO: - O imóvel constituído de um prédio comercial localizado na **AV. WASHINGTON SOARES, 6475**, de propriedade da LOCADORA, que será recebido pela LOCATÁRIA, em ótimas condições de higiene, limpeza e funcionamento das instalações d'água, elétrica e de todos os acessórios incorporados ao imóvel, tais como: piso, janelas, portas, trincos, maçanetas, fechaduras, vidraças, etc., tudo em perfeito estado de conservação e se obriga a devolvê-lo nesse mesmo estado, ao final da locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O imóvel objeto da presente locação deverá ser entregue pela LOCADORA à LOCATÁRIA, após a elaboração e implantação dos Projetos constantes do Anexo I, que faz parte do presente Contrato, e após a expedição do respectivo "HABITE-SE" pela Prefeitura.

2ª: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL - A presente locação encontra amparo no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 c/c a Lei do Inquilinato, Lei Federal nº 8.245/1991.

3ª: DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO: - O imóvel ora locado destina-se a fins exclusivamente **NÃO RESIDENCIAIS (SEDE ADMINISTRATIVA)** não podendo

a LOCATÁRIA, em qualquer hipótese, mudar sua destinação sem o consentimento prévio e expresso da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Incumbe a LOCATÁRIA o ônus necessário à viabilização de concessões de alvarás ou quaisquer outras autorizações do poder público, seja ele municipal, estadual ou federal, para a instalação e/ou funcionamento do ramo a ser exercido no imóvel locado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Em caso de devolução antecipada do imóvel, motivado pela não obtenção ou não renovação das autorizações administrativas mencionadas no parágrafo acima, incorrerá a LOCATÁRIA nas sanções previstas neste instrumento locatício.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - É vedado à LOCATÁRIA manter fechado o imóvel ora locado por mais de 30(trinta) dias.

4ª: DO PRAZO DA LOCAÇÃO: - O prazo da locação é de **120** (cento e vinte) meses começando no dia **15/02/2017** e terminando no dia **14/02/2027** quando a LOCATÁRIA se obriga a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso judicial ou extra-judicial, ficando de logo notificada.

5ª: DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL: - O aluguel mensal livremente convencionado, nesta data, é de **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - O aluguel e acessórios da locação, encargos, taxas, taxa de cobrança bancária ou equivalente, tributos de qualquer natureza, inclusive seguro complementar, **vencem no último dia útil de cada mês podendo ser pago até o dia 05 do mês subsequente ao vencido**, através de boleto bancário enviado pela ADMINISTRADORA. Qualquer reclamação deverá ser feita antes da data do vencimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O aluguel acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se na proporção da variação do IGP-M(FGV), ou em sua falta pelo IGP-DI(FGV). Não sendo estes índices calculados, aplicar-se-á qualquer índice de preço, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. A aplicação do reajuste só acontecerá caso o índice a ser utilizado seja apurado positivo, nunca podendo ser aplicado para reduzir o valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na

legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e a aplicação do seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

PARÁGRAFO QUARTO: - Em caso de mora da LOCATÁRIA quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de 10% sobre o seu valor total, de juros moratórios de 1% ao mês, contados dia a dia, de correção monetária calculada pelos mesmos índices previstos nesta cláusula, além de honorários advocatícios, de 10% sobre o valor total do débito, se administrativa a cobrança, e de 20% se judicial. No caso de purgação da mora, em juízo, a LOCATÁRIA também pagará, além da multa e dos juros, os honorários advocatícios e custas processuais. Fica certo, de logo, que a LOCADORA tem penhor legal sobre os móveis que vierem a guarnecer o prédio (art. 1467, II e seguintes do Código Civil vigente).

PARÁGRAFO QUINTO: – Fica desde já estabelecido que o recebimento do aluguel e/ou dos demais encargos referidos nas cláusulas 4ª e 7ª fora do prazo fixado, constituirá ato de mera tolerância, do qual não se poderá inferir novação do ajustado.

PARÁGRAFO SEXTO: Na hipótese da LOCATÁRIA ficar em atraso, quanto ao pagamento do aluguel e/ou encargos locatícios, fica desde já ciente que poderá ter seu nome negativado no SPC, SERASA, ou qualquer outro órgão de negativação quanto ao crédito.

6ª: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: - O imóvel será entregue em perfeitas condições de uso obrigando-se a LOCATÁRIA a manter tudo como recebeu, às suas custas, fazendo também, as suas expensas, consertos e limpezas necessárias ao seu uso para, finda a locação, restituí-lo na mais perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, limpeza e funcionamento, de modo que possa o imóvel ser imediatamente realugado. E para o fiel cumprimento desta cláusula, o material a ser empregado deverá ser da mesma qualidade, tipo, medida e cor do já existente no imóvel.

7ª: HONORÁRIOS: - Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra que a LOCADORA necessite ajuizar contra a LOCATÁRIA fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado da LOCADORA serão sempre de 20% (vinte por cento) sobre o montante devido ou o valor da causa.

8ª: DOS ENCARGOS INERENTES À LOCAÇÃO: - A LOCATÁRIA é obrigada a satisfazer, às suas custas, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento por parte da LOCADORA, as taxas, encargos e tributos que oneram ou venham a onerar o imóvel ora locado, inclusive imposto predial, taxa de incêndio cobrada pelo Corpo de Bombeiro, água e esgoto e o prêmio de seguro contra fogo, cuja importância segurada será, no mínimo, igual a 100(cem) vezes o aluguel vigente ou que venha a vigorar em qualquer tempo, a favor exclusivo da LOCADORA, em companhia idônea. A LOCATÁRIA se obriga a transferir a conta da ENEL(antes denominada COELCE) e CAGECE do imóvel locado para o seu nome, no prazo de 10(dez) dias a contar da data da entrega do imóvel, na forma da cláusula 18º, sob pena de incorrer em violação de cláusula contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - O seguro de que trata o “caput” desta cláusula não inclui de forma alguma os estoques, instalações ou outros objetos que se encontrarem dentro do imóvel, por ocasião do sinistro, devendo por isso a LOCATÁRIA fazer, por sua conta, o seguro de seus pertences.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A diferença de impostos, taxas, multas ou acréscimos a que a LOCATÁRIA der causa, será paga pela mesma.

9ª: DOS IMPEDIMENTOS DA LOCATÁRIA: - A LOCATÁRIA não poderá, sem o consentimento prévio e expresso da LOCADORA, ceder, transferir, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado, não lhe sendo ainda permitido a colocação de vitrines, placas ou dísticos na parte externa do prédio, senão nos lugares determinados e com as dimensões e formatos aprovados, previamente, pela LOCADORA. Também, não lhe é permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa da LOCADORA, muito menos, perfurar cerâmicas, azulejos e fórmicas com pregos, buchas ou parafusos. Estas, uma vez permitidas e executadas, aderirão desde logo ao imóvel, não fazendo jus a LOCATÁRIA qualquer indenização ou retenção do imóvel pelas benfeitorias realizadas pela mesma. Fica a LOCATÁRIA, desde já ciente que o eventual silêncio ou a inércia da LOCADORA não traduzirão consentimento tácito.

PÁRÁGRAFO PRIMEIRO: - Fica facultado a LOCADORA, exigir a remoção das benfeitorias introduzidas pela Locatária, bem como, a substituição das cerâmicas, azulejos e fórmicas perfurados, as suas expensas dele(a), e a devolução do imóvel no estado que foi recebido, quando lhe convier.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Caso ocorra a necessidade da realização de benfeitorias necessárias, assim entendidas aquelas relativas à segurança estrutural do imóvel em função de defeitos de construção, as mesmas ficarão a

cargo da LOCADORA, sem nenhuma participação financeira da LOCATÁRIA, desde que comunicadas expressamente.

10ª: DA MULTA CONTRATUAL (CLÁUSULA PENAL): - Fica estipulada a multa de 03 (três) alugueis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservado à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade legal. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente contrato. Qualquer estrago ocasionado ao imóvel ou em suas instalações, bem como, as despesas que a LOCADORA tiver que efetuar, por eventuais modificações feitas no mesmo pela LOCATÁRIA, não estão compreendidas na multa estipulada nesta cláusula mas serão cobradas à parte.

11ª: DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO: - Findo o presente contrato, se a LOCATÁRIA não entregar o imóvel ou renovar a locação, o aluguel será reajustado de acordo com a legislação vigente, sem prejuízo do direito da LOCADORA de requerer judicialmente a retomada do imóvel.

12ª: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: - Caso a locação já estiver por prazo indeterminado, a LOCATÁRIA ao pretender desocupar o imóvel ora locado e rescindir o contrato, se obriga a notificar por escrito a LOCADORA/ADMINISTRADORA no prazo mínimo de 30(trinta) dias de antecedência da data da restituição do imóvel, sob pena de pagar quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes, conforme disposto no art. 6º da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Finda, extinta ou rescindida a locação, por qualquer motivo, obriga-se a LOCATÁRIA a devolver as chaves do imóvel no escritório da LOCADORA/ADMINISTRADORA, juntamente com os comprovantes de quitação das despesas de luz, água, esgoto, telefone e imposto predial. Nessa oportunidade, será o imóvel vistoriado por funcionários da LOCADORA/ADMINISTRADORA a fim de se verificar suas condições, ficando a LOCATÁRIA obrigada a pagar as indenizações pelos danos que forem constatados por culpa direta ou indireta. Caso não seja feita a liquidação na oportunidade, fica garantido a LOCADORA/ADMINISTRADORA o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção do contrato, continuando a vigorar as demais cláusulas contratuais até que seja recomposto o imóvel, ressalvado o direito da LOCADORA de optar pela VISTORIA JUDICIAL COM ARBITRAMENTO, arcando a LOCATÁRIA com todas as despesas judiciais e extrajudiciais inclusive pelos aluguéis e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se a LOCATÁRIA, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8.245/91 (aperfeiçoada pela Lei nº 12.744/2012), devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula 3ª: **DO PRAZO DA LOCAÇÃO**, pagará a LOCADORA a multa compensatória correspondente a 3(três) alugueis vigentes a época, a ser cobrada em ação de execução após esgotadas as possibilidades da cobrança administrativa, e que será reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - A devolução das chaves do imóvel acontecerá sempre em dias úteis de 2ª a 6ª feira e ocorrendo na 6ª feira, deverá ser no máximo até às 12hs por medida de segurança quanto ao estado físico do imóvel que está sendo entregue.

13ª: DA VISTORIA: - A LOCATÁRIA se compromete a permitir que a LOCADORA, seu procurador, prepostos ou ainda pessoas interessadas em adquirir o imóvel, vistorem o mesmo, devendo esta vistoria ocorrer no horário diurno, devidamente autorizadas pela LOCATÁRIA, e no caso da vistoria por pessoas interessadas em adquirir o mesmo, só após caducado o prazo de preferência de compra da LOCATÁRIA.

14ª: DOS FATOS SUPERVENIENTES: - Em caso de desapropriação, incêndio ou qualquer outro fato que torne impeditiva a continuidade da locação, e que não tenha resultado da ação ou omissão das partes contratantes, considerar-se-á extinta a locação, de pleno direito, sem que seja imputada indenização, a qualquer título, reciprocamente.

15ª: DA CONSTRUÇÃO: - Fica convencionado que caberá a LOCADORA a conclusão e adaptação do prédio dentro das necessidades e exigências da LOCATÁRIA. Ficando a obra sob a responsabilidade da Locadora ou de empresa(s) a ser(em) contratadas para executar(em) o(s) projeto(s) constante no Anexo I deste, o(s) qual(is) serão aprovados e assinados pelas partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: - A LOCADORA se obriga a concluir a construção e a entregar o prédio do presente contrato, em perfeitas condições de ser utilizado pela LOCATÁRIA, inclusive com o respectivo "HABITE-SE", cabendo a LOCATÁRIA as despesas inerentes a sua instalação, exceto as especificadas no ANEXO I.

16ª: DA RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO: - A LOCATÁRIA diante da natureza do presente Contrato de Locação "Built to Suit", declara expressamente concordar que no caso de rescisão antecipada do contrato, além do pagamento das penalidades previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula 12ª, a mesma ficará obrigada a ressarcir a LOCADORA (art. 54-A, §2º

da Lei 8.245/91) a título de danos materiais a quantia de **R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)**, valor este devidamente corrigido pelo IGP-M da FGV e que será reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O ressarcimento de que trata o caput desta cláusula, será devido em sua integralidade pela LOCATÁRIA caso esta rescinda este instrumento antes da conclusão da obra e recebimento do imóvel.

17ª: DA RENÚNCIA: - A LOCATÁRIA diante da natureza do presente Contrato de Locação "Built to Suit", renuncia expressamente ao direito de pleitear a revisão dos aluguéis durante os 120(cento e vinte) meses de vigência do contrato de locação, nos termos do §1º do art. 54-A da Lei 8245/91 alterada pela Lei 12.744/2012.

18ª: CLÁUSULA CONDICIONADA E DA ENTREGA DO IMÓVEL: - A LOCADORA no prazo de 180(cento e oitenta) dias a contar da assinatura do presente contrato, entregará o prédio pronto e acabado conforme projetos solicitados pela LOCATÁRIA, com o respectivo "HABITE-SE". Tudo de acordo com os projetos e o anexo I deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A conclusão da obra será comunicada à LOCATÁRIA pela LOCADORA através de um simples aviso por escrito e mediante a entrega das chaves acompanhadas do RELATÓRIO ESCRITO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL que fica fazendo parte complementar do Contrato, o qual deverá ser assinado pela LOCATÁRIA após vistoriar o imóvel. A LOCATÁRIA, no prazo máximo de 07(sete) dias, apresentará o Relatório supra à LOCADORA/ADMINISTRADORA, devidamente assinado, comunicando que todas as condições acordadas no presente Contrato foram atendidas pela LOCADORA, ou, se for o caso, apresentando as irregularidades, falhas ou defeitos encontrados no mesmo e que não foram atendidas pela LOCADORA. Em caso de não devolução à LOCADORA/ADMINISTRADORA do Relatório mencionado nesta Cláusula, a LOCATÁRIA estará declarando que o imóvel locado encontra-se em perfeito estado físico e de funcionamento, nas condições em que foram acordadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A LOCADORA concede a LOCATÁRIA, uma carência de 180(cento e oitenta) dias para o início do pagamento dos alugueis a contar da data assinatura do presente instrumento contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Caso a LOCADORA, no prazo estipulado no "caput" desta Cláusula, não entregue à LOCATÁRIA o imóvel objeto da presente locação, pronto, com o respectivo "HABITE-SE", com todas as especificações acordadas e em condições de ser utilizado pela LOCATÁRIA, o

prazo da carência previsto no Parágrafo Segundo desta Cláusula será estendido até que o imóvel seja entregue em tais condições.

PARÁGRAFO QUARTO: - Caso a data de entrega do imóvel não coincida com o 1º (primeiro) dia do mês, a LOCATÁRIA pagará o aluguel inicial na proporção do número de dias decorridos entre a data da entrega do imóvel e o último dia do mês, de modo que, obrigatoriamente, o vencimento do aluguel ocorra no último dia útil de cada mês podendo ser pago até o dia 05 do mês subsequente ao vencido.

19ª: DA ADMINISTRADORA: - A LOCADORA declara que o aluguel e demais eventos relativos ao presente contrato serão administrados e operados pela empresa Alessandro Belchior Administração de Imóveis Ltda., na condição de ADMINISTRADORA, a quem concede todos os poderes para tanto. Caso a LOCADORA, durante a vigência do presente contrato, venha a substituir dita empresa, deverá comunicar à LOCATÁRIA, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

20º: DO FORO: - Para dirimir possíveis dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Fortaleza/CE, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, em duas vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.



Alessandro Belchior Administração de Imóveis Ltda

Fortaleza, 15 de fevereiro de 2017.

Germano Botelho Belchior
Germano Botelho Belchior
Diretor Superintendente

LOCADORA:



Companhia de Gás do Ceará - CEGÁS

Lauro Daniel Beisl Ferdiz
Lauro Daniel Beisl Ferdiz
Diretor Administrativo e Financeiro

LOCATÁRIA:



COMPANHIA DE GÁS DO CEARÁ-CEGÁS

Companhia de Gás do Ceará - CEGÁS

Antonio Elbano Cambraia
Antonio Elbano Cambraia
Diretor Presidente

COMPANHIA DE GÁS DO CEARÁ-CEGÁS

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF: 512.894.903-68

Wladia Andrade da Silva

Nome:

CPF: 617.181.733-34.



HOTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO PERGENTINO MAIA - 3º OFÍCIO DE NOTAS E 1º RTDPU
TABELAIO: ROBERTO FUZA MAIA - CNPJ: 06.572.994/0001-05
Av. Pe. Antonio Tomas, Nº 920 - Aldeota - CEP: 60.140-160 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3304.9444 - E-mail: tabeliao@cartoriomaia.com.br

Reconheço POR AUTENTICIDADE a(s) firm(a)s de
[35 Pqmscz] - GERMANO BOTELHO BELCHIOR.

Dou fé
Usi 084
Fortaleza-CE, 21 de Fevereiro de 2017
Em testemunho da verdade
Fabricio Goulart de Aquino | Maria Marly Mota Ribeiro
Antonio Alexandr e Paiva de Oliveira | Cláudia Carneiro da Silva
Selo - Valor: R\$ 4,15

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

Confira os dados do ato em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

ANEXO I
DO CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS TIPO
“BUILT TO SUIT” DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

A.F. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., com sede nesta capital, inscrita no CNPJ sob o nº 04.296.545/0001-48, denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu bastante procurador, abaixo assinado, e, **COMPANHIA DE GÁS DO CEARÁ-CEGÁS**, sociedade de economia mista do Estado do Ceará, constituída com base na Lei Estadual nº 12.010, de 05/12/1992, inscrita no CNPJ sob o nº 73.759.185/0001-96, com sede na Av. Washington Soares, 55, salas 1101 à 1117, 11º andar - Edifício Empresarial Iguatemi - Bairro Cocó, CEP. 60.811-341 – Fortaleza/CE, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Antonio Elbano Cambraia, brasileiro, casado, administrador/economista, inscrito no CPF sob o nº 002.871723-68 e com documento de identidade nº 96002146783 SSP/CE, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, sito à Rua Osvaldo Cruz, 620, aptº 1101, bairro Meireles, e pelo Diretor Administrativo e Financeiro, Sr. Lauro Daniel Beisl Perdiz, brasileiro, casado, administrador e advogado, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Altino Serbeto de Barros, 295, apto. 1504, bairro Itaigara, inscrito no CPF sob o nº 505.207.175-20 e com documento de identidade nº 7415 OAB/SE, LOCATÁRIA, têm, justo e contratado o presente anexo que será parte integrante do contrato de locação imobiliária e outras avenças tipo “Built to suit”, com as seguintes cláusulas:

As partes acima identificadas firmam o presente anexo sob as condições abaixo:

A) Por força do contrato de locação imobiliária tipo “BUILT TO SUIT” firmado nesta data, referente ao imóvel localizado na **Av. Washington Soares, 6475**, fica estabelecido que serão empregados esforços na elaboração dos projetos e implementação dos mesmos, de acordo com a encomenda da LOCATÁRIA;

B) Projetos a serem desenvolvidos em comum acordo entre LOCADORA E LOCATÁRIA:

1. Projeto Arquitetônico:

a. Adequação atendendo todas as necessidades da LOCATÁRIA em comum acordo com a LOCADORA.

- i. Layout dos ambientes (contemplando mobiliário estações de trabalho, salas, gabinetes, banheiros, auditório, refeitório, cantina, data center, recepção e oficinas)
- ii. Guaritas
- iii. Portões
- iv. Muros
- v. Cercas limítrofes
- vi. Pintura
- vii. Pisos e forros/paginação

- viii. Forros
 - ix. Jardinagem / Urbanização / Paisagismo
 - x. Piso, paredes e forro diferenciados para o Auditório
2. Comunicação Visual:
- i. Sinalização de fachada
 - ii. Sinalização Interna
 - iii. Placa vertical de identificação visual da LOCATÁRIA limitada a altura máxima de 3 metros conforme projeto observado sempre as imposições da Legislação Municipal
3. Projeto de Instalações:
- a. Contemplar o novo layout e especificações solicitadas pela LOCATÁRIA em comum acordo com a LOCADORA.
 - i. Elétrica
 - ii. Logica (contemplando fibra ótica)
 - iii. Telefonia
 - iv. CFTV (sistema de monitoramento por câmeras)
 - v. Relógio de ponto
 - vi. TV a Cabo
 - vii. Projeto de cabeamento estruturado a ser realizado por firma especializada
 - viii. Instalações para infraestrutura para receber Gás Natural no gerador, cozinha e sala do “show room”.
4. Projeto de Climatização - adotar sistema VRF/GHP, movido a gás natural, inclusive os sistemas de ar condicionado específicos do Data Center e CCO, cujos equipamentos serão fornecidos pela LOCATÁRIA;
5. O Gerador de energia elétrica deverá ser movido á Gás Natural;

C)IMPLANTAÇÃO/EXECUÇÃO – a cargo da LOCADORA:

- 1. Obras de adequação do prédio como um todo, de acordo com os projetos: ARQUITETÔNICO, INSTALAÇÕES, CLIMATIZAÇÃO e JARDINAGEM sempre utilizando materiais de qualidade disponíveis no mercado. Construção de cobertura, paredes, com fornecimento e instalação de portas, de divisórias e de meia divisórias de qualidade. O prédio não será entregue pela LOCADORA á LOCATÁRIA com nenhum tipo de mobília, cortina ou utensílio de qualquer natureza.
- 2. Implantação do Projeto de Comunicação Visual, com fornecimento do material necessário, conforme o projeto (fachada e comunicação/ sinalização interna).
- 3. Implantação do Projeto de Acessos, Portões, Guaritas, Muros, cercas limítrofes, com fornecimento dos materiais necessários;

O disposto acima representa um indicativo, os projetos é que definirão a real situação;

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente anexo, em duas vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Fortaleza, 15 de fevereiro de 2017.



Messandro Belchior Administração de Imóveis Ltda

LOCADORA: _____



Companhia de Gás do Ceará - CEGÁS

Lauro Daniel Beisl Perdiz
Diretor Administrativo e Financeiro

Germano Botelho Belchior
Diretor Superintendente

LOCATÁRIA: _____



COMPANHIA DE GÁS DO CEARÁ-CEGÁS

Companhia de Gás do Ceará - CEGÁS

Antonio Elbano Cambráia
Diretor Presidente

COMPANHIA DE GÁS DO CEARÁ-CEGÁS



ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO PERGENTINO MAIA - 3º OFÍCIO DE NOTAS E 1º RTDPJ
TABELIAO: ROBERTO FIUZA MAIA - CNPJ: 06.572.994/0001-05
Av. Pe. Antonio Tomás, Nº 920 - Aldeota - CEP: 60.140-160 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3304.9444 - E-mail: tabeliao@cartoriomaia.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
[3tPqK5C1]-LAURO DANIEL BEISL PERDIZ
[3tPqUGC1]-ANTONIO ELBANO CAMBRAIA
Us: 084 GENTINO
Dou fé. Us: 084 GENTINO
Fortaleza-CE, 21 de Fevereiro de 2017
Em testemunho da verdade
Fabricio Goulart de Aquino | Maria Marly Mota Ribeiro
Antonio Alexandre Paiva de Oliveira | Claudia Carneiro da Silva
Selo - Valor: R\$ 8,30
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

Confira os dados do ato em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: 512.894.903-68
End.: _____

Nome: _____
CPF: 617.181.733-34
End.: _____

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO PERGENTINO MAIA - 3º OFÍCIO DE NOTAS E 1º RTDPJ
TABELIAO: ROBERTO FIUZA MAIA - CNPJ: 06.572.994/0001-05
Av. Pe. Antonio Tomás, Nº 920 - Aldeota - CEP: 60.140-160 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3304.9444 - E-mail: tabeliao@cartoriomaia.com.br

Reconheço POR AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de.

[3tPqmSG3]-GERMANO BOTELHO BELCHIOR

Dou fé.

Us: 084

Fortaleza-CE, 21 de Fevereiro de 2017

Em testemunho da verdade

Fabricio Goulart de Aquino | Maria Marly Mota Ribeiro

Antonio Alexandre Paiva de Oliveira | Claudia Carneiro da Silva

Selo - Valor: R\$ 4,15

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

Confira os dados do ato em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

Fortaleza, 17/11/2016.

Dot.340

GERENCIA DE ADMINISTRAÇÃO E SUPRIMENTO

Ref.: S/ solicitação de dotação orçamentária

Procedemos o destaque provisório da dotação orçamentária para o seguinte dispêndio proposto:

Contrato de Locação das Instalações da Sede

O dispêndio será contemplado no orçamento de 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e seguintes, no valor de R\$ 195.000,00 mensais, conforme a seguinte dotação orçamentária:

DESPESAS ADMINISTRATIVAS
ALUGUEL
ALUGUEIS DE IMOVEIS - 4.2.1.2.02.001.000 - 1218

Atenciosamente,


Maria Nilce Quinderé Cals

Gerente de Planejamento

Grupo Desp: 4

↳ Tipo desp: 309

Centro Custo: 2000