



## CONTRATO Nº 05/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL QUE FAZEM ENTRE SI, DE UM LADO O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS- CAU/TO E DE OUTRO ÂNGULO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP.

Pelo presente instrumento, de um lado, **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS – CAU-TO**, pessoa jurídica de Direito Público, criada sob a forma de Autarquia Federal, através da Lei n.º 12.378/2010, regularmente inscrito no CNPJ/MF nº 15.002.367/0001-11, com sede na Quadra 103 Sul, Rua SO 05, Lote 12, Sala 04 e 05, na cidade de Palmas, no Estado do Tocantins, telefone e endereço eletrônico indicados no rodapé, neste ato representado por seu Presidente, Matozalém Sousa Santana, brasileiro, casado, natural de Gurupi -TO, registro CAU nº A738824, inscrito no CPF sob o nº 010.945.621-14, podendo ser encontrado na sede do Conselho, **doravante denominado LOCATÁRIO**, e de outro **ÂNGULO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.893.342/0001-06, com sede na Quadra 110 Sul (ARSE 14) Alameda 15 (QI 01, Lote 08), sala 01, CEP: 77.020-160, na Cidade de Palmas -TO, neste ato representada por sua Administradora, a senhora **MARIZETH FERREIRA LEITE**, brasileira, portador do RG nº 1510896 SSP-GO e inscrita no CPF sob o nº 397.168.051-87, residente e domiciliada na Alameda Aroeira HM 02, lote 05, ARNO 12, Apartamento 302, Residencial Capim Dourado, na Cidade de Palmas -TO, doravante denominada LOCADORA, resolvem firmar o presente "Contrato de locação de sala comercial", em conformidade com a documentação juntada no processo SEI nº 00193.000122/2024-61, tem entre si, justo e avençado, e celebram, este CONTRATO, com fundamentado no artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### 1- CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação das salas 09 e 10, localizadas na ACSUNO 10, conjunto 02, Lote 09, Av. NS -01, cujo imóvel, encontra -se registrado sob a matrícula 741, do livro 02, Registro Geral – CNM nº 127613 2 0000741-09, no Ofício de registro de Imóveis de Palmas -TO, para abrigar, temporariamente, as instalações do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Tocantins - CAU/TO.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

2.1. O LOCADORA obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os





- esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
  - 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
  - 2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
  - 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
  - 2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
  - 2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
  - 2.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
  - 2.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
  - 2.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
  - 2.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
  - 2.1.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
  - 2.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
  - 2.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.**

#### **3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:**

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3. Realizar, junto com a LOCADORA a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, garantindo o uso pacífico do mesmo, sem causar turbações aos demais Locatários do mesmo imóvel, vizinhos portanto;
- 3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar a LOCADORA, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas.
- 3.1.6 Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;





- 3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 3.1.10 Comunicar a LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes.
- 3.1.13. Pagar as despesas de IPTU, energia elétrica, água e esgoto;
- 3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, **sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato**, desde que, autorizado pela LOCADORA, ou comunicada, quedar-se inerte.

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência da LOCADORA, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pela LOCADORA poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância da LOCADORA;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.





4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.**

5.1. O prazo do presente contrato será de 24 (vinte e quatro meses), nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir de 60 (sessenta) dias da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.2.1. Os dois primeiros meses de aluguel, serão compensados com os investimentos de adaptações do imóvel.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da LOCADORA, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

6.1. O CAU/TO, pagará a LOCADORA o aluguel mensal de R\$ 8.000,000 (oito mil reais), pelas duas salas, já incluso todos os encargos, exceto IPTU, perfazendo o valor global de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), com a ressalva do item 5.2.1.

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento:

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº 05148-3, Agência nº 2525, Banco Caixa Economia Federal, em nome a locadora.

6.2.2. O atraso no pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento de juros moratório de 1% (um por cento) ao mês, até o efetivo pagamento, além da devida atualização monetária

6.3. A LOCADORA deverá também apresentar recibo ou nota fiscal, acompanhado dos seguintes documentos:

6.3.1. Comprovante de regularidade para com a Fazenda Federal.

6.3.2. Comprovante de regularidade para com a Fazenda Estadual.

6.3.3. Comprovante de regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do imóvel;

6.3.4. Comprovante de regularidade para o FGTS e

6.3.5. Comprovante de regularidade perante a Justiça do Trabalho.





6.4. Quando do pagamento, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável, se for o caso.

6.5. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

6.6. O locador, pagará IPTU das respectivas salas, mediante ressarcimento, cujo valor será de 18 (dezoito por cento), sendo 9 % (nove por cento) de cada sala, do valor total do IPTU do Anual do imóvel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.**

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação, mediante a aplicação do Índice do IGPM, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA poderá negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do CAU/TO em que se situa o imóvel.

7.3 Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária - Conta: 6.2.2.1.1.01.03.01.004- Locação de Bens Imóveis Centro de Custo: 4.01.01 - Atividade - Manter e desenvolver as Atividades da Gerência Administrativa e Financeira.

## **9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.**

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.





9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a LOCADORA, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa:**

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. A LOCADORA apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. A LOCADORA fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;





V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do CAU/TO, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do CAU/TO e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, considerando o período mínimo de 12 meses, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.**

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.





12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

12.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA, por meio que assegure a sua ciência.

12.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA PUBLICAÇÃO.**

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO.**

15.1. Fica eleito o foro do Justiça Federal - Seção judiciária do Tocantins- Subseção de Palmas -TO, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.





E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas<sup>1</sup>.

Palmas -TO, 08 de julho de 2024.

**Pelo LOCATÁRIO:**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** MATOZALEM SOUSA SANTANA  
Data: 08/07/2024 13:58:18-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS – CAU-TO**  
Matozalém Sousa Santana - CPF nº 010.945.621-14

**Pelo LOCADOR:**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** MARIZETH FERREIRA LEITE  
Data: 08/07/2024 10:03:44-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**ÂNGULO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**  
MARIZETH FERREIRA LEITE - CPF sob o nº 397.168.051-87

**Testemunhas:**

1ª Priscila Jussara Moraes CPF/MF: 038.592.101-98  
2ª Mathias Roberto Medeiros de Moraes CPF/MF: 87129329/49

<sup>1</sup> Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)