



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

PASTA Nº: 901

### QUADRO RESUMO

#### 1 - LOCADOR (A)

NOME/RAZÃO SOCIAL: INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
CPF/CNPJ/MF.....: 07.603.589/0001-61  
ENDEREÇO.....: AL. SANTOS, N.1800, 8º ANDAR, CJ.932, CERQUEIRA CEZAR, SÃO PAULO, SP

Neste ato representado(a) pela sua bastante procuradora e administradora, a firma **VM-VIEIRA MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.877.017/0001-57 e CRECI/GO CJ.3853, sediada na Av. 87 nº 316, Setor Sul, Goiânia/GO, Fone.: 62-3238-7171, , neste ato representada por seu procurador o senhor Éverson Maurício Mendes Magalhães, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 191.843.361-53, residente e domiciliado Nesta Capital.

#### 2 - LOCATÁRIO (A)

NOME/RAZÃO SOCIAL: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E ESTUDO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM - FIDI  
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 9.278.804-1  
CPF/CNPJ/MF.....: 55.401.178/0001-36  
ENDEREÇO.....: AVENIDA T-4, Nº 1478, QUADRA 149ª, LOTE 1E, SALAS A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106 E B-105, CONDOMÍNIO ABSOLUT BUSINESS STYLE, SETOR BUENO, GOIÂNIA, GOIÁS.  
REPRESENTANTES LEGAIS: JACOB SZEJNFELD, CPF.: 666.647.648-49, NITAMAR ABDALA, CPF.: 728.639.277-87 E HENRIQUE CARRETE JUNIOR, CPF.: 094.869.838-10, QUE EM CONJUNTO DE NO MÍNIMO DOIS ASSINATAM O PRESENTE CONTRATO

#### 3 - IMÓVEL (OBJETO DA LOCAÇÃO)

ENDEREÇO.....: AVENIDA T-4, Nº 1478, QUADRA 149ª, LOTE 1E, SALAS A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106 E B-105, CONDOMÍNIO ABSOLUT BUSINESS STYLE  
BAIRRO/SETOR...: BUENO  
CIDADE/UF.....: GOIÂNIA/ GOIÁS  
TIPO.....: SALAS COMERCIAIS  
DESCRIÇÃO.....: SETE SALAS COMERCIAIS COM UM WC E UMA VAGA DE GARAGEM ROTATIVA PARA CADA SALA.

#### 4 - VALOR DO ALUGUEL MENSAL

R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) mensais

#### 5 - PRAZO DA LOCAÇÃO

PERÍODO.....: 36 (TRINTA E SEIS) meses  
INÍCIO.....: 23/12/2011  
TÉRMINO.....: 22/12/2014

#### 6 - REAJUSTE DO ALUGUEL

PERÍODO DE VARIAÇÃO/ÍNDICE: 12 (DOZE) MESES  
DATA BASE PARA REAJUSTE....: 23/12/2011

#### 7 - DESTINADA LOCAÇÃO

O IMÓVEL DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE A USO: NÃO RESIDENCIAL  
PARA AS ATIVIDADES DE: ESCRITÓRIO

## 8 – GARANTIA DA LOCAÇÃO: CARTA FIANÇA BANCÁRIA

**BANCO:** Banco Santander do Brasil SA  
**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses

### DAS PARTES

As Partes ao final assinadas, qualificadas como LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), nos campos (1) e (2) do Quadro Resumo, têm entre si, certo e ajustado na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito no campo (3) do Quadro Resumo, mediante as cláusulas e condições, mutuamente aceitas e outorgadas, a saber:

### DO OBJETO DA LOCAÇÃO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O(A) LOCADOR(A), na qualidade de proprietário(a) do imóvel descrito no campo (3) do Quadro Resumo, o cede em locação ao(à) LOCATÁRIO(A), pelo preço e prazo certos e ajustados, consignados nos campos (4) e (5) do Quadro Resumo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Declara o LOCADOR(A) que o imóvel atende a legislação vigente aplicável, bem como que a área construída do imóvel está devidamente averbada na matrícula, não havendo qualquer pendência perante os órgãos públicos.

### DO VALOR E VENCIMENTO DO ALUGUEL

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor do aluguel mensal é a importância constante no campo (4) do Quadro Resumo, e vence a cada 30 (trinta) dias a contar da data de início constante no campo (5), impreterivelmente, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a pagá-lo ao(à) LOCADOR(A), em moeda corrente ou através de cheque, em qualquer banco de preferência do(a) LOCATÁRIO(A), através e exclusivamente via de "boleto bancário", que será enviado, mensalmente em seu endereço e ao email [andre.ferminio@fidi.org.br](mailto:andre.ferminio@fidi.org.br), devendo comunicar à administradora num prazo máximo de 05(cinco) dias úteis, antes do vencimento, o não recebimento do mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica pactuado entre as partes que o LOCADOR(A) concede ao LOCATÁRIO(A) desconto de 100% (cem por cento) no pagamento da primeira, segunda e terceira parcela de aluguel, ficando os demais encargos da locação (água, esgoto, energia, IPTU, condomínio) a cargo do LOCATÁRIO(A) desde a data de início do contrato de locação. O mencionado desconto se refere a participação do LOCADOR(A) nas obras de acabamento das salas, tais como piso, forro, pintura, instalações elétricas e iluminação. Caso o LOCATÁRIO(A) não as execute o LOCADOR(A) a notificará para pagamento das parcelas ora isentadas no prazo de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não efetue o pagamento do aluguel na data de vencimento, o mesmo será acrescido de juros de mora à base de 1% ao mês, correção monetária pro-rata tempore, e multa/mora à base de 1% (um por cento) ao dia até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado, bem como ainda, após 10 (dez) dias de vencimento, honorários advocatícios à base de 20% sobre o valor total apurado.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O pagamento do aluguel que se encontrar em atraso por mais de 10 (dez) dias do vencimento, somente poderá ser efetuado no DEPARTAMENTO JURÍDICO da administradora, localizado no preâmbulo deste contrato, sendo obrigatória a entrega de cópias dos comprovantes das contas de água, luz, declaração de quitação de condomínio e IPTU/ITU do último vencimento, devidamente quitados, sob pena de não recebimento do aluguel.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao(à) LOCADOR(A).

**PARÁGRAFO QUINTO** - Nos casos em que incidir retenção de Imposto de Renda, fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a apresentar, mensalmente, à administradora, a guia do último imposto recolhido.



**PARÁGRAFO SEXTO-** Nos casos de pagamentos em cheques, a quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato só se operará de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta da Administradora.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Caso, na vistoria levada a efeito por ocasião da desocupação, seja constatada a necessidade de reparos no imóvel e os mesmos não sejam providenciados pelo LOCATÁRIO(A), estes serão realizados pelo LOCADOR(A), mediante prévio orçamento devidamente acordado entre as partes, e reembolsados pelo LOCATÁRIO(A) ou pelo menor dentre 3 (três) orçamentos obtidos pelo LOCADOR(A) caso não haja acordo. Nesse caso, o LOCATÁRIO(A) prosseguirá responsável por mais 60 (sessenta) dias, no máximo, pelo pagamento do aluguel e encargos locatícios, período este dentro do qual o(a) LOCADOR(A) providenciará os reparos no imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - São também encargos do(a) LOCATÁRIO(A): Taxas de água, esgoto, energia elétrica, telefone e despesas ordinárias de condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano, prêmio de seguro contra incêndio, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) apresentar ao(a) LOCADOR(A) os respectivos comprovantes, devidamente quitados, quando solicitados pela Administradora.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Sempre que as despesas constantes no Caput desta Cláusula forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente do(a) LOCADOR(A), ficará o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a reembolsá-lo(a) assim que para tanto for solicitado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os valores constantes desta Cláusula ficam sujeitos as alterações que ocorrerem, inclusive juros, multas e correção monetária quando o LOCATÁRIO(A) incorrer em mora.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Qualquer atraso no pagamento das taxas e despesas constantes no Caput desta Cláusula, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), e não sanadas em até 10 (dez) dias da notificação enviada pelo(a) LOCADOR(A), dará direito ao(a) LOCADOR(A) de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento da multa referida na Cláusula Vigésima Sétima, sem prejuízo das demais obrigações.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Todas as multas a que o(a) LOCATÁRIO(A) der causa por ele(a) serão pagas. O(A) LOCATÁRIO(A) será responsável, também, pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, pela retenção de avisos dos lançamentos respectivos. Com relação a tais impostos e taxas, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a obter, com a devida antecedência, junto aos órgãos respectivos, as contas, aviso e talões, diligenciando para que os recolhimentos possam ser feitos tempestivamente, encaminhando os comprovantes a Administradora do imóvel.

#### **DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

**CLÁUSULA QUARTA** - O prazo da presente locação é o estabelecido no campo (5) do Quadro Resumo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Findo o prazo estipulado no Caput desta Cláusula, sem que as partes tenham convencionado, prorrogação do mesmo ou renovação contratual, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, completamente desocupado, livre de coisas e pessoas, e em perfeito estado, como ora o recebe.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido ao(a) LOCADOR(A), nas mesmas condições em que o recebeu, passará o(a) LOCATÁRIO(A), a pagar o aluguel mensal com monetariamente conforme índice eleito, sem que isto importe em prorrogação de contrato e sem prejuízo das penalidades previstas.

#### **DO REAJUSTE DO ALUGUEL**

**CLÁUSULA QUINTA** - O aluguel será reajustado na forma do campo (6) do Quadro Resumo, por acordo entre as partes. Não havendo acordo quanto ao preço, fica garantido ao(a) LOCADOR(A), no mínimo, a variação anual do IGP-M(FGV). Na falta deste índice, entretanto, devido a sua extinção ou qualquer outra deliberação governamental, a atualização será feita pelos seguintes índices substitutivos que deverão ser aplicados, no caso de extinção de qualquer um deles, na seguinte ordem: 1º IPC, 2º INCC, 3º INPC, 4º IPCA. No caso de extinção de todos, aplicar-se-a percentual que corrija o valor locativo para equipará-lo aos preços de mercado da época dos reajustamentos ou índice que o Governo determine como sendo aplicável ao caso.

#### **DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO**



**CLÁUSULA SEXTA** - O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes no campo (7) do Quadro Resumo, não podendo o(a) LOCATÁRIO(A) a alterar o seu destino.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pela municipalidade ou por convenção condominial, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a observá-lo integralmente como mais uma cláusula deste contrato, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma, não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e tranquilidade de seus vizinhos, bem como é proibido deixar permanecer ou residir no imóvel pessoas de moral duvidosa ou que atente contra a moral e os bons costumes.

**CLÁUSULA OITAVA** – O(A) LOCADOR(A) dá ao(à) LOCATÁRIO(A) os poderes necessários para reclamar junto a terceiros, se for o caso, em todos os assuntos que digam respeito a conservação, limpeza, manutenção e segurança do imóvel locado.

**CLÁUSULA NONA** - Em caso de uso comercial, poderá o(a) LOCATÁRIO(A) adaptar o imóvel ao seu ramo de negócio, ficando desde logo estabelecido que todas as despesas, bem como quaisquer responsabilidades perante terceiros e órgãos públicos, serão do(a) LOCATÁRIO(A). As modificações previstas nesta cláusula devem obedecer o disposto nas Cláusulas Décima Sexta e Sétima. Fica expressamente proibido o uso do imóvel para depósito de materiais inflamáveis, explosivos de qualquer forma perigosos, e prejudiciais ou incômodos à saúde pública.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O(A) LOCATÁRIO(A) é uma Fundação e não poderá transferir o presente contrato, nem sublocar no todo ou em parte, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e por igual forma alterar a destinação da locação sem autorização por escrito do(a) LOCADOR(A), que se reserva o direito de negar sem justificação de motivos.

#### **DA GARANTIA – CARTA FIANÇA BANCÁRIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – No presente contrato foi estabelecida como garantia locatícia a CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA prevista no art. 37,II, da Lei nº 8.245/91, que a LOCATÁRIA se obriga a renová-la anualmente, com antecedência de 30 dias do seu vencimento, sob pena de rescisão do presente instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A presente fiança abrangerá todas as obrigações e majorações legais e/ou contratuais do aluguel, tais como reajustes contratuais que o aluguel venha a sofrer, a penalidade pactuada por rescisão antecipada, impostos, taxas, reforma e demais encargos da locação.

#### **DO INGRESSO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O(a) LOCADOR(A) deverá entregar ao(à) LOCATÁRIO(A), um LAUDO DE VISTORIA, onde fique expressamente figurado o estado atual do imóvel, caso o(a) LOCATÁRIO(A) deseje acompanhar a vistoria inicial do imóvel, este(a) deverá estar presente no momento da realização da mesma, em horários de conveniência da ADMINISTRADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Qualquer reclamação do(a) LOCATÁRIO(A), deverá ser encaminhada ao(à) LOCADOR(A), por escrito, dentro dos 05 (cinco) primeiros dias após o recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais, nem escritas apresentadas após o referido prazo, salvo em casos de defeitos ocultos e/ou estruturais.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido em perfeitas condições de asseio e habitabilidade, conforme LAUDO DE VISTORIA que fica fazendo parte integrante desse instrumento, os quais se obriga a conservar tais como aparelhos sanitários, iluminação, portas, fechaduras, chaves, maçanetas, assoalhos, pinturas, forros, vidraças, espelhos, mármore, pias, ralos, encanamentos, emboços e demais acessórios, conforme estado na data da posse, respondendo pelos prejuízos que sobrevierem não só por culpa sua como pela de seus prepostos e sublocatários, correndo por sua conta todas as obras que fizer, para sua conservação e funcionamento, bem como os respectivos ônus, multas e encargos fiscais, a que derem causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – O(A) LOCATÁRIO(A) fica obrigado(a) a, no curso da locação, satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do(a) LOCADOR(A). Intimações sanitárias que não impeçam a utilização plena do imóvel não motivarão a rescisão do presente contrato.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme LAUDO DE VISTORIA, com observância da cor, da qualidade e do padrão do material a ser aplicado, para que não haja divergências com o estado anterior do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Caso o(a) LOCATÁRIO(A) se recuse a efetuar a reforma/pintura do imóvel, fica o(a) LOCADOR(A) no direito de fazê-la, mediante prévio orçamento devidamente acorda entre as partes e reembolsado pelo(a) LOCATÁRIO(A), ou pelo menor dentre 3 (três) orçamentos obtidos pelo(a) LOCADOR(A) caso não haja acordo, apresentando posteriormente os comprovantes das despesas ao LOCATÁRIO(A), para reembolso imediato, incluindo-se nestas, taxas de serviços, diligências, custas judiciais, honorários advocatícios e outros.

#### **DAS BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E/OU REFORMAS**

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - As obras que importarem na segurança do imóvel serão executadas pelo(a) LOCADOR(A). Todas as demais, como: conservação de aparelhos sanitários, duchas higiênicas, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, espelhos, registros, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamentos de água, gás, esgotos, caixas de gorduras, goteiras, pinturas, conservação de jardins e árvores, etc, serão feitas pelo(a) LOCATÁRIO(A), que fica obrigado(a) a restituir tudo em perfeito estado conservação, salvo desgaste do tempo e de uso, sem direito a indenização alguma ao desocupar o imóvel. Todos os estragos que porventura causar ao imóvel deverão ser reparados pelo(a) LOCATÁRIO(A), ficando este(a) responsável pelo pagamento dos aluguéis e encargos até que os referidos reparos sejam concluídos. Especificamente quanto aos revestimentos como: pisos, azulejos, cerâmicas, granitos, mármore, estes não poderão, de forma alguma, serem danificados, nem substituídos parcialmente, com prejuízo do conjunto, sob pena do(a) LOCATÁRIO(A), ter que, em caso de estragos não reparados pelos meios normais, responsabilizar-se pela sua troca completa. As obras de acabamento que serão executadas pelo LOCATÁRIO(A) ficarão incorporadas ao imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Na hipótese de danos nos sistemas elétrico, hidráulico ou de esgoto em razão de vícios ocultos nestes sistemas, os reparos serão realizados diretamente pelo(a) LOCADOR(A), ou pelo(a) LOCATÁRIO(A) mediante reembolso ou compensação com aluguéis futuros, desde que não se refiram às instalações feitas pelo(a) LOCATÁRIO(A).

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Para toda e qualquer benfeitoria, modificação e/ou reforma a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, é necessária prévia autorização escrita do(a) LOCADOR(A), e as que, com autorização, forem feitas, mesmo necessárias, passarão a pertencer ao(a) LOCADOR(A) independentemente de indenização. Poderá, entretanto, o(a) LOCADOR(A), finda a locação, exigir que as benfeitorias, modificações e/ou reformas introduzidas com seu consentimento sejam retiradas à custa do(a) LOCATÁRIO(A), o(a) qual fica obrigado(a) a pagar aluguéis e encargos devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas benfeitorias, modificações e/ou reformas, tal como foi entregue ao(a) LOCATÁRIO(A). As benfeitorias executadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) para prévia ocupação, inclusive as benfeitorias necessárias, serão indenizadas através de carência concedida nos três primeiros meses de locação.

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – Caso o(a) LOCATÁRIO(A) decida vender o imóvel durante a vigência deste contato, o(a) LOCATÁRIO(A), terá o direito de preferência na forma disposta nos artigos 27 a 34 da Lei nº 8.245/91.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Se o imóvel for alienado a terceiros durante a vigência da locação, fica desde logo ajustado que o adquirente obrigar-se-á a respeitar este contrato em todos os seus termos e condições, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a inserir tal exigência no instrumento celebrado com o adquirente do bem, sob pena de infração contratual.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Sendo o imóvel ora locado, destinado a uso comercial, as partes contratantes declaram estar este contrato subordinado às normas previstas na Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991 e demais disposições legais aplicáveis às locações não residenciais, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a dar baixa no registro de sua firma ou providenciar alteração de endereço, uma vez desocupado o imóvel locado.





**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** – O(A) LOCATÁRIO(A), desde já, se obriga a transferir, para seu nome, as respectivas contas de energia elétrica e água junto a CELG e SANEAGO, bem como retirá-las ao final da locação, mediante apresentação do termo de distrato da locação.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - No caso de desapropriação do imóvel locado, fica o(a) LOCADOR(A) desobrigado(a) de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao(à) LOCATÁRIO(A) tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** – O(A) LOCADOR(A) não terá qualquer responsabilidade perante o(a) LOCATÁRIO(A), em caso de incêndio, mesmo que originado por curto circuito ou estragos nas instalações elétricas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - Poderá o(a) LOCADOR(A), a qualquer tempo, vistoriar o imóvel locado, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, no caso de venda.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** – Em caso de comprovado abandono do imóvel locado pelo(a) LOCATÁRIO(A), o(a) LOCADOR(A), desde já, fica autorizado(a) a imitir-se na sua posse.

#### DA RESCISÃO E PENALIDADE

**CLAUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação: a) No término do respectivo prazo; b) No caso de infração por parte do(a) LOCATÁRIO(A) ou do LOCADOR(A) de qualquer das obrigações aqui estipuladas e não sanadas no prazo indicado em notificação enviada, nunca inferior a 15 (quinze) dias; c) No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na hipótese de rescisão antecipada do presente contrato, por motivo de desocupação imotivada antecipada, incidirá multa compensatória correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da rescisão, observado o disposto no artigo 4º da Lei nº 8.245/91 e no artigo 413 do Código Civil, de forma que a multa será calculada proporcionalmente aos meses restantes para o término do contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Fica o(a) LOCATÁRIO(A) dispensada da multa contratual acima ajustada, na hipótese de desocupação antecipada após o 18º (décimo oitavo) mês de locação, desde que o(a) LOCADOR(A) seja comunicada por escrito com antecedência de 90 (noventa) dias.

#### DO FORO

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** – Para dirimir quaisquer questões resultantes do presente contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Goiânia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas a que este também subscrevem.

Goiânia, 08 de dezembro de 2011

  
  
FRANCISCO TAVEIRA

LOCADOR(A):  
INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
P/P VM-VIEIRA MAGALHÃES EMP.IMOBILIÁRIOS LTDA

LOCATÁRIO(A):    
FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E ESTUDO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM - FIDI

TESTEMUNHAS:

01

  
André Ferreira

HENRIQUE CARRETE JÚNIOR  
Diretor Secretário  
CPF 094.869.838-10  
RG 13.036.142

02

JACOB SZEJNFELD  
Diretor Presidente  
CPF 666.647.648-49  
RG 3.812.012