

**CL Nº 055/2025**

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A **ORGANIZAÇÃO DAS VOLUNTÁRIAS  
DE GOIÁS – OVG** e **MATEUS MADEIRA MEDEIRO**,  
NA FORMA ABAIXO:

A **ORGANIZAÇÃO DAS VOLUNTÁRIAS DE GOIÁS – OVG**, pessoa jurídica de direito privado, qualificada como Organização Social (OS), sediada na Rua T-14, nº 249, Setor Bueno, CEP 74230-130, nesta Capital, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.106.664/0001-65, neste ato, representada por seu Diretor Geral em substituição (Portaria nº 608/2025 – DIGER) e Diretor Administrativo Financeiro **Jarmund Nasser Júnior**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº xx441.xxx SSP/GO, inscrito no CPF nº xxx.883.471-xx, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado **Mateus Madeira Medeiro**, brasileiro, casado, RG nº xx6193x – DGPC/GO, CPF nº xxx.999.401-xx e seu cônjuge **Adriana Vieira de Moura Medeiro**, brasileira, casada, CPF nº xxx.751.011-xx, neste ato denominados simplesmente como **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em decorrência do Processo SEI nº 202500058005582, em conformidade com o Regulamento de Compras para Aquisição de Bens, Materiais, Serviços, Locações, Importações e Alienações desta Organização (NP 06-SD, Edição VI – 25/04/2024, vigente desde 18 de junho de 2024), podendo adotar por analogia, quando necessário, normas gerais de contratações disciplinadas por legislação pertinente, conforme faculta o item 17.3 do Regulamento de Compras, bem como pelas demais normas aplicáveis à espécie pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes ainda, a teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

ADRIANA VIEIRA  
DE MOURA  
MEDEIRO:01975  
101162

Digitally signed by ADRIANA VIEIRA DE  
MOURA MEDEIRO:01975101162  
DN: cn=ADRIANA VIEIRA DE MOURA  
MEDEIRO, o=OVG, ou=GOIÁS, ou=AC  
GOIÁS, ou=GOIÁS, ou=GOIÁS, ou=GOIÁS  
Reason: I agree to the terms defined by the  
placement of my signature in this document  
Date: 2025.10.21 13:55:49-0300  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

MATEUS  
MADEIRA  
MEDEIRO:0299940128

Digitally signed by MATEUS MADEIRA  
MEDEIRO:0299940128  
DN: cn=MATEUS MADEIRA MEDEIRO, o=OVG, ou=GOIÁS, ou=AC  
GOIÁS, ou=GOIÁS, ou=GOIÁS, ou=GOIÁS  
Reason: I agree to the terms defined by the  
placement of my signature in this document  
Date: 2025.10.21 13:55:49-0300  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O **LOCADOR**, cede em locação para a **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Rua 209, Quadra 01, Lote 8, Setor Augusto José Valente II, Posse - Goiás, galpão comercial com área construída de 483,14m<sup>2</sup>, conforme Relatório de Vistoria realizado pela Gerência de Engenharia da OVG (em anexo) e que integra este instrumento, mediante as cláusulas e condições, mutuamente aceitas e outorgadas, que passamos a transcrevê-las, para fins de instalação e operação do Restaurante do Bem de Posse, o qual irá preparar, fornecer e distribuir refeições à população vulnerável, através da contratação de empresa terceirizada especializada.

**Parágrafo Primeiro** – Para atender integralmente às exigências do programa Restaurante do Bem, serão necessárias adequações específicas para a implantação do Restaurante de responsabilidade da LOCATÁRIA. Caso seja necessário obras relacionadas à infraestrutura predial (que integram a estrutura do imóvel), serão de responsabilidade do LOCADOR.

**Parágrafo Segundo** – O imóvel destina-se EXCLUSIVAMENTE para uso comercial não podendo a LOCATÁRIA alterar o seu destino, sob pena de infração contratual e respectiva rescisão da relação locatícia, devendo a LOCATÁRIA arcar com todas as despesas decorrentes da referida infração.

**Parágrafo Terceiro** – Não poderá a LOCATÁRIA, infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, em relação ao sossego e a tranquilidade de seus vizinhos.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL e DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS**

**2.1** Fica acordado entre as partes que o **Valor do Aluguel** mensal será fixado no valor total de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Após entrega do HABITE-SE, do LAUDO DE VISTORIA do imóvel e das CHAVES à LOCATÁRIA, será concedida carência de 30 (trinta) dias para o pagamento do 1º (primeiro) aluguel.

2.1.1 O aluguel vence a cada 30 (trinta) dias, a contar da data de início da locação, com o vencimento do primeiro aluguel para 30 (trinta) dias após a entrega do HABITE-SE, do LAUDO DE VISTORIA do imóvel e das CHAVES à LOCATÁRIA.



**Parágrafo Único** – São também encargos da LOCATÁRIA, a partir da emissão do Habite-se, Laudo de Vistoria do imóvel e entrega das chaves à LOCATÁRIA: Taxas de água, esgoto, energia elétrica e Imposto Predial e Territorial Urbano, esse último de forma proporcional aos meses de ocupação do presente imóvel, devendo a LOCATÁRIA, quando solicitado, apresentar ao LOCADOR os respectivos comprovantes devidamente quitados.

a) Qualquer atraso no pagamento das taxas e despesas constantes no Caput deste Parágrafo, por parte da LOCATÁRIA, dará direito ao LOCADOR de considerar rescindido o presente contrato, desde que antes notifique a LOCATÁRIA para o cumprimento da obrigação em 10 (dez) dias e esta assim não proceda, com exceção dos atrasos causadas pelo LOCADOR, hipóteses nas quais haverá concessão de 15 dias para o pagamento sem multas ou juros.

b) Quando do início da operação efetiva do restaurante, os encargos constantes desse parágrafo único serão suportados pela empresa terceirizada especializada no preparo, fornecimento e distribuição de refeições, como previsto no objeto do presente ajuste, responsabilizando-se a LOCATÁRIA junto ao LOCADOR de forma subsidiária.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE DO ALUGUEL**

O aluguel será reajustado por acordo entre as partes, em consonância com a Cláusula Segunda deste instrumento. Em havendo índice negativo, o valor da locação permanecerá o mesmo pactuado. Todavia, caso haja alteração na legislação que regulamenta a forma de reajuste dos contratos, o valor do aluguel passará a ser reajustado pelo mesmo índice ou o que vier a substituí-lo e pela menor periodicidade permitida por lei ou outro instrumento legal.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA FONTE DOS RECURSOS**

Os recursos financeiros para pagamento do objeto do presente contrato serão oriundos do Contrato de Gestão nº 001/2011 – SEAD – Centro de Custo: GRB (PROTEGE), conforme Despacho nº 1636/2025 – OVG/DIAF (80052211).

### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste instrumento será de **120 (cento e vinte) meses**, iniciado após a

ADRIANA VEIRA DE MOURA MEDEIRO:01975101162  
101162  
Data: 2025.10.21 13:55:49-03007  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

MADEIRA MEDEIRO:0299940128  
0299940128  
Data: 2025.10.21 13:55:49-03007  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

emissão do Habite-se, Laudo de Vistoria do imóvel e entrega das chaves à LOCATÁRIA, devendo ser publicado no site da OVG/portal da transparência, podendo ser prorrogado de acordo com o Regulamento de Compras da OVG, mediante justificativa prévia e no interesse das partes.

PERÍODO: 120 (cento e vinte) meses.

INÍCIO: Imediatamente, após a emissão do HABITE-SE, LAUDO DE VISTORIA do imóvel e da ENTREGA DAS CHAVES à LOCATÁRIA.

**Parágrafo primeiro** – Findo o prazo estipulado no Caput desta Cláusula, sem que as partes tenham convencionado a sua prorrogação ou a renovação contratual, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, completamente desocupado e no estado em que recebeu, conforme o declinado no Laudo de Vistoria que será entregue após o contrato ser assinado para conferência pela LOCATÁRIA e posteriormente anexado ao contrato.

**Parágrafo segundo** – Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido ao LOCADOR nas mesmas condições em que o recebeu, passará a LOCATÁRIA a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.

**Parágrafo terceiro** – Fica convencionado entre as partes a comunicação prévia no prazo de até 90 (noventa) dias de antecedência da data de término da vigência do presente contrato, para manifestação acerca do interesse de renovação.

**Parágrafo quarto** – Caso o imóvel seja vendido, cedido ou tenha sua titularidade transferida a terceiros, este contrato permanecerá vigente até o fim do prazo estabelecido, obrigando o novo proprietário a respeitar integralmente a condições aqui pactuadas.

## CLÁUSULA SEXTA - DO SEGURO INCÊNDIO

A LOCATÁRIA, para se resguardar de eventuais prejuízos, se compromete a contratar o SEGURO CONTRA INCÊNDIO, diretamente ou através da empresa terceirizada especializada no preparo, fornecimento e distribuição de refeições, como previsto no objeto do presente ajuste, renovando-o a cada período de doze (12) meses ou quando do seu

Digitally signed by ADRIANA MEDEIRA DE MOURA  
DN: cn=ADRIANA MEDEIRA DE MOURA, o=OVG, ou=Assessoria Jurídica, postal=Assessoria Jurídica, email=assessoria.juridica@ovg.org.br, c=BR  
Mauricio de Oliveira  
MEDEIRO:01975101162  
Date: 2025.10.21 13:55:49-0300  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

Digitally signed by MATEUS MADEIRA  
DN: cn=MATEUS MADEIRA, o=OVG, ou=Assessoria Jurídica, postal=Assessoria Jurídica, email=mteus.madeira@ovg.org.br, c=BR  
MATEUS MADEIRA  
MEDEIRO:0299940128  
Date: 2025.10.21 13:55:49-0300  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

aditivos, prorrogações ou renovações contratuais, comprovando o recolhimento por meio do Recibo ou Apólice da Seguradora.

**6.1** Sendo obrigatório o pagamento pela LOCATÁRIA do seguro contra incêndio, não haverá qualquer responsabilidade do LOCADOR, em caso de ocorrências ou sinistros de incêndio no período contratual se a LOCATÁRIA recusar ou deixar de pagar o valor do seguro a qualquer pretexto, haja vista que se trata de obrigação acessória da locação.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO INGRESSO E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

No momento da entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR deverá entregar a LOCATÁRIA, um LAUDO DE VISTORIA, que será parte integrante desse instrumento, e onde ficará expressamente discriminado o estado atual do imóvel, podendo utilizar de fotos para este registro. Obriga-se a LOCATÁRIA a bem conservar o imóvel locado, se comprometendo a devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

**Parágrafo primeiro** – Ao término da locação, o imóvel deverá ser devolvido nas condições resultantes das benfeitorias e adaptações realizadas para a instalação do Restaurante do Bem, sem a necessidade de retorno ao estado original do imóvel. No entanto, a LOCATÁRIA se obriga a entregar o imóvel com pintura conservada, e garantindo o bom funcionamento das louças, torneiras e demais utilidades descritas no laudo de vistoria inicial. Ressalta-se que os desgastes naturais decorrentes do uso regular e cotidiano do imóvel não serão considerados como danos e, portanto, não serão objeto de reparação ou reembolso pela LOCATÁRIA

**Parágrafo segundo** - Qualquer reclamação da LOCATÁRIA, deverá ser encaminhada ao LOCADOR, por escrito, dentro dos 60 (sessenta) primeiros dias do início da locação, ou seja, do recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais. As reclamações aqui aludidas referem-se exclusivamente as irregularidades e defeitos que conflitam com o estado do imóvel descrito no LAUDO DE VISTORIA.

**Parágrafo terceiro** - Obriga-se a LOCATÁRIA a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido em perfeitas condições de asseio e utilização, conforme LAUDO DE VISTORIA que fica fazendo parte integrante desse instrumento, com os aparelhos sanitários, iluminação,

portas, fechaduras, chaves, maçanetas, assoalhos, pinturas, forros, vidraças, espelhos, mármore, pias, ralos, emboços e demais acessórios.

**Parágrafo quarto** – A LOCATÁRIA fica obrigada 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 LOCADOR. Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES

As obras estruturais que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo LOCADOR. Todas as demais, bem como referentes à conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos, caixas de gorduras, pinturas, conservação de jardins, e etc. serão feitas pela LOCATÁRIA, que fica obrigada a restituir o imóvel em bom funcionamento e estado de uso, sem direito de indenização ao desocupar o imóvel.

**Parágrafo primeiro** – Toda e qualquer benfeitoria, modificação e/ou reforma a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações serão realizadas para a adequação do presente imóvel às necessidades da criação do Restaurante do Bem, ficando expressamente autorizadas pelo LOCADOR na celebração deste instrumento. Tais benfeitorias e modificações serão incorporadas ao imóvel, independentemente de qualquer indenização.

**Parágrafo segundo** – Toda modificação e/ou reforma a ser introduzida no imóvel locado deverá respeitar as normas municipais vigentes e deverão ser acompanhadas pelo LOCADOR e por profissionais credenciados junto a prefeitura e entidades de classe (exemplo CREA) com sua devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

## CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E PENALIDADE

Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato independentemente de qualquer aviso ou notificação:

a) No término do respectivo prazo;

ADRIANA VIEIRA  
DE MOURA  
MEDEIRO:01975  
101162

Digitally signed by ADRIANA VIEIRA DE MOURA MEDEIRO:01975101162  
DN: cn=ADRIANA VIEIRA DE MOURA MEDEIRO:01975101162, o=ADRIANA VIEIRA DE MOURA MEDEIRO:01975101162, ou=ADRIANA VIEIRA DE MOURA MEDEIRO:01975101162, email=ADRIANA.VIEIRA@GOIAS.ORG.BR, c=BR

MATEUS  
MADEIRA  
MEDEIRO:0299940128

Digitally signed by MATEUS MADEIRA MEDEIRO:0299940128  
DN: cn=MATEUS MADEIRA MEDEIRO:0299940128, o=MATEUS MADEIRA MEDEIRO:0299940128, ou=MATEUS MADEIRA MEDEIRO:0299940128, email=MATEUS.MEDEIRO@GOIAS.ORG.BR, c=BR



**10.6** Quaisquer modificações ou adequações ao imóvel que resultem em um novo pedido de Termo de Habite-se junto a Prefeitura, são de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, sem nenhum prejuízo ao decurso da locação ou aos pagamentos dos aluguéis.

**10.7** No caso de desapropriação do imóvel locado, fica o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado à LOCATÁRIA tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

**10.8** Na hipótese de não renovação ou perda do Contrato de Gestão, fica resguardado o direito de rescisão unilateral por parte da OVG, independentemente da anuência ou concordância do LOCADOR, não podendo este reclamar quaisquer direitos ou perdas e danos.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem, para dirimir qualquer controvérsia resultante deste contrato, o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, prevalecendo sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em teor e forma.

Goiânia, 21 de outubro de 2025.

JARMUND NASSER  
JUNIOR:34188347  
188347104  
Assinado de forma digital por JARMUND NASSER JUNIOR:34188347  
Dados: 2025.10.21 17:04:49 -03'00'

**Jarmund Nasser Júnior**  
Diretor Geral em substituição-OVG  
Diretor Administrativo/Financeiro-OVG  
LOCATÁRIA

MATEUS MADEIRA  
MEDEIRO:00299940128  
40128  
Digitally signed by MATEUS MADEIRA MEDEIRO:00299940128  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=2894263000722, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=MATEUS MADEIRA MEDEIRO:00299940128  
Reason: I agree to the terms defined by the placement of my signature in this document  
Location:  
Date: 2025.10.21 13:54:39-03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

**Mateus Madeira Medeiro**  
LOCADOR

ADRIANA VIEIRA DE MOURA  
MEDEIRO:01975101162  
2  
Digitally signed by ADRIANA VIEIRA DE MOURA MEDEIRO:01975101162  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=2894263000722, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=ADRIANA VIEIRA DE MOURA MEDEIRO:01975101162  
Reason: I agree to the terms defined by the placement of my signature in this document  
Location:  
Date: 2025.10.21 13:54:59-03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

**Adriana Vieira de Moura Medeiro**  
LOCADOR (cônjuge)