



Goiânia/GO, 14 de julho de 2015.

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR WILTON MÜLHER SALOMÃO
DD. DIRETOR DO FÓRUM ELEITORAL DE GOIÂNIA – PRESIDENTE DA COMISSÃO
ESPECIAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

Prezado Senhor,

Tendo conhecimento que Vossa Senhoria demonstrou interesse em locar imóveis de nossa propriedade, localizados no Edifício Comercial CONCEPT LOURENZZO, situado na Avenida T-7 esquina com Avenida Castelo Branco, nº 371, Quadra R-34, Setor Oeste, nesta Capital, para instalações do **FÓRUM ELEITORAL DE GOIÂNIA**, apresentamos a proposta abaixo descrita, para efeito de apreciação e provável elaboração do contrato de aluguel.

PROPOSTA:

QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE/PROPRIETÁRIO:

PROponente LOCADOR/PROPRIETÁRIO: **LOURENÇO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.723.452/0001-64, Inscrição Estadual nº 10.291.940-2, com sede Avenida T-7, nº 371, Quadra R-34, Setor Oeste, Goiânia-Goiás, CEP 74.140-110, neste ato representada por **WALDIR LOURENÇO DE LIMA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 161.110.281-20, portador do RG nº 785.334 SSP/GO, residente e domiciliado nesta capital.
Contatos: Fone (62) 3933-0055 e E-mail waldir@lourencoconstrutora.com.br.

QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento que se localizam os imóveis que serão ofertados em locação, é denominado como sendo **“CONCEPT LOURENZZO”**, o qual fora edificado sobre um terreno de 7.222,98 m², localizado na Avenida T-7 esquina com a Avenida Castelo Branco, nº 371, Quadra R-34, Setor Oeste, CEP 74.140-110, Goiânia-Goiás, sendo o mesmo matriculado sob o nº 165.259 junto ao Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária de Goiânia-GO.

O empreendimento é composto por 02 (dois) edifícios sendo um residencial e outro comercial, sendo que neste, denominado **EDIFÍCIO LOURENÇO OFFICE**, encontra-se localizado os imóveis que estão neste ato sendo ofertados como objetos da locação.

O referido Edifício é composto por **03 Lojas Térreas** e **504 Salas Comerciais autônomas**, existindo ainda **1227 Vagas de Garagem** para uso através de sistema rotativo. São divididos pelos Pavimentos: subsolo 3, subsolo 2, subsolo 1, térreo, mezanino 1, mezanino 2, pavimento 1, pavimento 2, e acima 24 pavimentos tipos de salas comerciais, sendo 21 salas por pavimento, conforme descrito em memorial de incorporação.

Elevadores: **15 Elevadores**, sendo **02 Elevadores Privativos** exclusivos aos proprietários e **01 Elevador de Segurança** com gerador.

Espaços destinados à locação dos condôminos em geral: **02 Salas de Múltiplo Uso** e **01 Sala de Vídeo Conferência**.

Ar Condicionado: previsão para ar condicionado do tipo Split, dispondo de laje técnica para instalação das evaporadoras e sendo entregue com as tubulações e dutos.



Sistema contra Incêndio: escadas e corredores com ventilação mecânica, pavimentos com detectores de fumaça e sprinklers.

OBJETOS DA LOCAÇÃO:

Serão objetos de locação diversos imóveis localizados no EDIFÍCIO LOURENÇO OFFICE, os quais serão adiante discriminados, sendo os mesmos compostos por uma área total privativa de 2.500,48 m² (dois mil e quinhentos vírgula quarenta e oito metros quadrados), divididos da seguinte forma:

- 1. 01 (um) PAVIMENTO com área total privativa de 1.423,61 m² (um mil e quatrocentos e vinte e três vírgula sessenta e um metros quadrados), localizadas no 4º Andar do Edifício Comercial – Lourenço Office. Destaca-se que em registro de incorporação, o pavimento que será locado é denominado pelas salas 401 a 421. Em atendimento as conformidades da locação pretendida, será o pavimento locado dividido em salas conforme projetos de arquitetura que serão apresentados pelos PROMITENTES LOCATÁRIOS.*
- 2. 02 (duas) SALAS AUTONOMAS localizadas no 8º Andar do Edifício Comercial – Lourenço Office, quais sejam de nº 816 e 817, com área total privativa de 153,02 m² (cento e cinquenta e três vírgula dois metros quadrados), as quais serão destinadas para a instalação do Arquivo, conforme informado previamente.*
- 3. 01 (uma) Loja Comercial Térrea composta por uma área total de 548,85 m² (quinhentos e quarenta e oito vírgula oitenta e cinco metros quadrados), também localizada no Edifício Comercial – Lourenço Office, com frente voltada para Avenida Castelo Branco/Mutirão. A área térrea ora descrita será desmembrada do imóvel denominado em registro de incorporação como sendo Loja 01, a qual tem uma área total composta por 2.851,98 m² (dois mil e oitocentos e cinquenta e um vírgula noventa e oito metros quadrados), sendo então ofertada em locação somente a metragem previamente acordada de 548,85 m² (quinhentos e quarenta e oito vírgula oitenta e cinco metros quadrados), conforme projetos previamente aprovados.*
- 4. 30 (trinta) vagas de garagem, as quais compõe uma área total aproximada de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados).*

Os imóveis ofertados em locação visão atender as instalações administrativas e de atendimento ao público do FÓRUM ELEITORAL DE GOIÂNIA.

Imóvel novo, sendo previsto a primeira locação.

Serão 1.576,63 m² (um mil e quinhentos e setenta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), nos quais serão distribuídos em salas independentes conforme projetos arquitetônicos previamente apresentados pelo PROMITENTE LOCATÁRIO, tendo como base os projetos e “Memorial de Acabamento” que serão previamente acordados e aprovados entre as partes.

Quanto a Sala/Loja localizada no pavimento Térreo (Open Mall) do Edifício Comercial – Lourenço Office, será a mesma voltada para Avenida Castelo Branco/Mutirão, contendo uma área de 548,85 m² (quinhentos e quarenta e oito vírgula oitenta e cinco metros quadrados), atendendo as conformidade “Memorial de Acabamento” e projetos que serão consensualmente aprovados em comum acordado entre as partes.

30 (trinta) vagas de garagem que serão disponibilizadas para utilização do Locador sem nenhum custo adicional.



Destaca-se que existe a previsão de ser instituído no empreendimento Concept Lourenzzo, o sistema rotativo de utilização de garagens, a qual será administrada por empresa do ramo. De toda forma, caso sejam terceirizado a administração das garagens, será assegurado ao locatário a quantidade prevista na locação, qual seja de 30 (trinta) vagas, sem que seja cobrado qualquer encargo do mesmo sobre as referidas vagas.

As salas serão entregues com acabamento em porcelanato esmaltado (com exceção do térreo, que será entregue com acabamento em porcelanato retificado e polido 60 X 60); paredes em Dry Wall com 09 cm (nove centímetros) de largura; teto/forro em gesso; divisórias/portas – banheiros; pintura em tinta PVC (cor branca) sobre massa PVA; iluminação segundo projeto; Tubulação seca segundo projeto do contratante; Banheiros requintado com louças brancas, cubas em louça branca e inox 430; revestimento molhado; registros e torneiras em metais; granito Preto São Gabriel, Bege Bahia, Crema Marfil.

Período de aluguel: prazo mínimo de 05 (cinco) anos, atualizados a cada 12 (doze meses), podendo ser prorrogado a critério das partes, de acordo com a Lei nº 8.245/91, obedecendo para fins de reajuste a Lei nº 12.525, de 30 de dezembro de 2003. Fica acordado que não será reajustado os valores do aluguel nos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de locação, sendo o valor do aluguel atualizado a vigorar somente após o 25º (vigésimo quinto) mês de locação.

VALOR DO ALUGUEL: Valor total solicitado pela locação dos imóveis acima descritos é de R\$ 87.740,00 (Oitenta e Sete Mil e Setecentos e Quarenta Reais), sendo R\$ 46.000,00 (Quarenta e Seis Mil Reais) referentes às Salas Comerciais localizadas no 4º Andar (Salas 401 a 421), bem como R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais) referentes às Salas Comerciais localizadas no 8º Andar (Salas 816 e 817), e ainda R\$ 35.740,00 (Trinta e Cinco Mil e Setecentos e Quarenta Reais) referentes à área prevista para a Sala/Loja localizada no pavimento Térreo (Open Mall) do Edifício Comercial – Lourenço Office.

DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS – Durante o período de locação, até a efetiva devolução do imóvel, o LOCATÁRIO arcará com os encargos que incidirem sobre o imóvel, tais como as despesas de conservação, seguros, taxas de água/esgoto, energia elétrica, iluminação pública, limpeza pública, conservação de asfalto, manutenção, dentre outras relacionadas ao imóvel ora cedido em locação, os quais serão pagas pelo LOCATÁRIO diretamente ao órgão arrecadador, em conformidade com a Lei nº 8.245/91. **SERÃO PAGOS PELO LOCADOR OS ENCARGOS DE IPTU E CONDOMÍNIO.**

Quanto ao prazo para reforma dos imóveis nos termos avençados, serão necessários um prazo mínimo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato de locação que será pactuado.

Esta proposta tem validade de 90 (noventa) dias contados da assinatura da mesma, e não é válida como contrato de locação.

Seguem anexo um relatório com especificações do acabamento, bem como projeto prévio da localização e distribuição das salas ofertadas a locação.

Na oportunidade apresento protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,