

**TERMO DE RESCISÃO DO
INSTRUMENTO PARTICULAR DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL,
ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES E
OUTRAS AVENÇAS), PROCESSO
ELETRÔNICO Nº 202500008.**

I) DAS PARTES

LOCATÁRIO/DISTRATANTE: INSTITUTO PARA O FORTALECIMENTO DA AGROPECUÁRIA DE GOIÁS - IFAG, associação civil, com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 24.081.308/0001-77, com sede na Avenida 85, nº 1070, Edifício BR BUSINESS, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP 74080-010, representado pelo seu Presidente, **Armando Leite Rollemberg Neto**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº xxx.247.431-xx e pelo Diretor Administrativo, **Sérgio Borges Fonseca Júnior**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº xxx.670.416-xx, ambos residentes e domiciliados em Goiânia, Goiás.

LOCADOR/DISTRATADA: AX ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 65.493.288/0001-29, com sede na AV. 85 nº 1070 EDIF BR BUSINESS, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.080-010, neste ato representada por **Alexandre Godoi da Silva**, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº xxx. 239.031-xx residente e domiciliado em Goiânia, Goiás.

II) DO OBJETO

01. O presente Termo tem por objeto a rescisão do Contrato de Locação referente às salas comerciais localizadas no 5º e 6º andares do Edifício BR BUSINESS, situado na Avenida 85, nº 1.070, Setor Marista, Goiânia/GO, bem como das 06 (seis) vagas de estacionamento.

III) DA FUNDAMENTAÇÃO

01. A presente rescisão decorre de decisão administrativa proferida no âmbito do processo correspondente, fundamentada nas ocorrências verificadas durante a execução contratual, nas manifestações técnicas constantes dos autos, nas notificações expedidas à LOCADORA e na necessidade de adoção de solução mais adequada às atuais necessidades operacionais do IFAG.

IV) DA EFICÁCIA

01. O contrato permanecerá vigente até **31 de julho de 2026**, produzindo a presente rescisão efeitos a partir de **1º de agosto de 2026**.

V) DA ENTREGA DO IMÓVEL

01. O IFAG realizará a desocupação do imóvel até **31 de julho de 2026**, oportunidade em que será promovida a entrega das chaves.

VI) DO ACORDO REALIZADO ENTRE AS PARTES

01. Considerando que, durante a vigência do contrato, não houve cobrança ou pagamento específico de valores referentes ao consumo de energia elétrica do imóvel no período de locação, qual seja, 22/08/2025 a 31/07/2026, em razão da ausência de medidor individualizado e da não apresentação, pelo LOCADOR, de documentação apta a demonstrar, de forma objetiva e individualizada, o consumo efetivamente atribuído às áreas locadas pelo IFAG; e considerando, ainda, **que o LOCATÁRIO realizou, com recursos próprios e sem utilização de recursos do FUNDEINFRA**, instalações e adaptações no imóvel, incluindo divisórias navais, portas, cabeamento estruturado de internet, telefonia, elétrica e demais componentes de infraestrutura, as partes ajustam que tais estruturas permanecerão no imóvel, em caráter de composição negocial, como forma de quitação recíproca e específica quanto a eventual discussão relativa ao consumo de energia elétrica do referido período, não implicando reconhecimento de inadimplemento pelo LOCATÁRIO, tampouco autorização para retenção da

caução locatícia ou cobrança de outros valores não expressamente pactuados neste instrumento.

02. As benfeitorias executadas pelo LOCATÁRIO tiveram por objetivo estruturar a equipe administrativa do IFAG para o desenvolvimento das atividades necessárias à execução do Termo de Colaboração nº 001/2025, Processo SEI nº 202520920000846, pactuado entre o LOCATÁRIO e o Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria de Estado da Infraestrutura – SEINFRA e da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA, tendo o imóvel sido estruturado da seguinte forma:

02.1. No 5º pavimento, lado direito, foram estruturadas quatro salas administrativas, divididas por divisórias navais, incluindo portas, bem como as demais instalações mencionadas na Cláusula VI, item 01, deste instrumento. Também foi instalada uma copa equipada com pia e infraestrutura hidráulica, além de porta de vidro na área da recepção.

02.2. No 6º pavimento, seguindo a mesma lógica de estruturação do item anterior, foram implantadas uma sala destinada à Diretoria, com banheiro privativo, uma sala de reuniões com porta de vidro de correr, duas salas administrativas, recepção e copa, formando ambiente corporativo completo e apto à ocupação imediata.

VII – DA CAUÇÃO LOCATÍCIA E DO PAGAMENTO DO ALUGUEL DE JULHO/2026

01. As partes reconhecem que, por ocasião da celebração do Contrato de Locação Comercial, o LOCATÁRIO prestou caução locatícia em favor do LOCADOR, no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), a qual possui natureza de garantia contratual, não se confundindo com pagamento definitivo ou receita incorporada ao patrimônio do LOCADOR.

02. O LOCATÁRIO realizará o pagamento do aluguel, correspondente ao mês de julho de 2026, em até 03 (três) dias após a entrega do imóvel.

03. O LOCADOR restituirá a caução locatícia prestada no contrato, no **prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir de 1º de agosto de 2026**, por meio de depósito na conta bancária de titularidade do LOCATÁRIO, indicada a seguir:
Banco: Banco do Brasil — 001; **Agência:** 1269-6; **Conta Corrente:** 44.296-8.

04. O não pagamento do aluguel de julho/2026 pelo LOCATÁRIO, nas condições ora ajustadas, ou a não restituição da caução pelo LOCADOR, na forma e prazo previstos nesta cláusula, caracterizará descumprimento do presente distrato, podendo a parte prejudicada adotar as medidas administrativas, extrajudiciais e judiciais cabíveis para cobrança dos valores devidos, inclusive com incidência dos encargos legais e contratuais aplicáveis.

VIII - DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do distrato em tela, as partes elegem o foro da Comarca de Goiânia/GO. E, por estarem assim justos e distratados, na melhor forma de direito, assinam o presente instrumento.

Goiânia/GO, aos 23 dias do mês de julho de 2026.

Sérgio Borges Fonseca Júnior
Diretor Administrativo— IFAG
Distratante

Armando Leite Rollemberg Neto
Presidente – IFAG
Distratante

Alexandre Godoi da Silva
Distratada

Testemunhas: