



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL

Processo nº. E-14/015.297/2010

Data: 08/07/2010 Fls. 254

Rubrica: *[assinatura]*

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Contrato nº. 10 / 2012.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, PELA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO E O TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Processo Administrativo: E-14/015.297/2010

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1 - De um lado, doravante simplesmente denominada **LOCADORA, TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.**, sociedade comercial estabelecida na Rua São José, nº 35 - 16º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 02.664.042/0001-52, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Sr. LUIZ FELIPE BARBERO GOULART PEREIRA** e sua Diretora Jurídica, **Sra. ANA CRISTINA XAVIER ROQUE**.

1.2 - De outro lado, doravante simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO/FUNPERJ**, com sede na Rua do Carmo, 27, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 08.778.206/0001-59, neste ato representado pela Exma. Sra. Procuradora-Geral do Estado, **Dra. LUCIA LÉA GUIMARÃES TAVARES**, consoante o Decreto Estadual, de 01 de janeiro de 2011.

Têm justa e contratada entre si a locação de vagas de garagem, em conformidade com o Código Civil Brasileiro, e sob as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente contrato é a locação de 220 (duzentas e vinte) vagas de garagem do tipo **VAGA LIVRE** no imóvel da **LOCADORA**, localizadas no Edifício Terminal Garagem Menezes Côrtes, situado na Rua São José, nº. 35, Centro, Rio de Janeiro - RJ.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO DAS VAGAS

3.1 - As vagas objeto da presente locação destinam-se ao estacionamento dos veículos oficiais do **LOCATÁRIO**, assim como dos veículos que este credenciar, de propriedade dos Membros e Servidores da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.

[Assinaturas manuscritas em azul]



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

4.1 - A presente locação é celebrada pelo prazo determinado de **36 (trinta e seis) meses**, com início em **15/09/2012** e término em **14/09/2015**, podendo ser prorrogada por prazo indeterminado, mediante Termo Aditivo.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

5.1 - O preço mensal da locação das vagas será de **R\$ 585,00 (quinhentos e oitenta e cinco reais)** por vaga, perfazendo o total mensal de R\$ 128.700,00 (cento e vinte e oito mil e setecentos reais), importando o valor global do contrato em **R\$ 4.633.200,00 (quatro milhões, seiscentos e trinta e três mil e duzentos reais)**.

5.2 - O valor mensal da locação estabelecido no item 5.1 desta cláusula será corrigido anualmente, com base na variação do **IGP-M** conhecido nos últimos 12 (doze) meses, tomando-se por base o mês da assinatura deste contrato.

5.2 - O aluguel, cujo vencimento será sempre no dia 5 (cinco) do subsequente ao da prestação dos serviços, será pago pelo **LOCATÁRIO** em moeda corrente nacional, independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, respeitadas as normas que regem os pagamentos efetuados pelas entidades de Direito Público.

5.2.1 - Sobre a importância do aluguel devida e não paga na data prevista, incidirá multa de 10% (dez por cento) do valor total do débito, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

5.2.2 - Os documentos para cobrança do aluguel, juntamente com **RELATÓRIO MENSAL DE OCUPAÇÃO DE CADA VAGA**, deverão ser encaminhados mensalmente pela **LOCADORA** à Gerência Financeira da PGE, situada na Rua do Carmo, 27, 11º. andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis anteriores ao do vencimento do aluguel, que é o último dia de cada mês.

5.2.3 - O atraso de qualquer pagamento efetuado pelo **LOCATÁRIO** em razão da inobservância, pela **LOCADORA**, das disposições constantes do subitem 5.3.2, desobriga o primeiro do pagamento de multas e juros moratórios.

5.3 - Todas as importâncias devidas pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, em razão do presente contrato, serão pagas mediante crédito na **conta-corrente nº 03582-5, do Banco Itaú (341) - Agência 5628 (Av. Nilo Peçanha, 175 - Centro - Rio de Janeiro - RJ)** dando-se por liquidada a obrigação após o efetivo crédito em conta-corrente.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA UTILIZAÇÃO DAS VAGAS

6.1 - O período de utilização das vagas será de 24 (vinte e quatro) horas ininterruptas.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

6.2 - As vagas ora locadas terão a denominação de Vaga Livre e sua identificação, para fins de controle da **LOCADORA**, será feita por meio do "Encarte de Identificação" e do "Cartão de Acesso", mesmo com a automação dos andares, devendo o primeiro permanecer, durante todo o tempo em que o veículo estiver estacionado, afixado de modo visível, preferencialmente no suporte do espelho retrovisor interno.

6.2.1 - O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se por quaisquer problemas que porventura possam ocorrer, decorrentes da emissão do número de "Encartes de Identificação" e de "Cartões de Acesso".

6.2.2 - O usuário da vaga deverá apresentar, sempre que lhe for solicitado, o "Encarte de Identificação" ou o "Cartão de Acesso", não se admitindo a apresentação ou uso de qualquer espécie de cópia, sob pena de perda automática do direito à utilização da vaga.

6.2.3 - Em qualquer hipótese de não autorização de acesso ou saída, pelo sistema automatizado, o usuário deverá utilizar o interfone existente no local para comunicar-se com a Sala de Controle da **LOCADORA** que, por questão de segurança do próprio usuário, fará primeiramente a sua devida identificação e a seguir adotará as providências necessárias à regularização da situação.

6.2.4 - A **LOCADORA** poderá, a seu exclusivo critério, suspender o direito a utilização das vagas, pelos usuários credenciados pelo **LOCATÁRIO**, caso haja atraso no pagamento do aluguel por prazo superior a 15 (quinze) dias.

6.3 - Para solicitação de 2ª via, no caso de extravio ou, ainda, para solicitação de adicional do "Encarte de Identificação" ou do "Cartão de Acesso", fica o **LOCATÁRIO** obrigado a requerer sua expedição, junto à **LOCADORA**, mediante o pagamento da quantia de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

6.4 - A **LOCADORA**, desde que o faça com prévia comunicação ao **LOCATÁRIO**, poderá remanejar a vaga e/ou introduzir modificações nas áreas de estacionamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES ESPECIAIS

7.1 - Expirado o prazo contratual e/ou extinta a locação, por qualquer causa ou não prorrogado por prazo indeterminado, obriga-se o **LOCATÁRIO** a devolver as vagas de garagem totalmente desocupadas, sem despesas para a **LOCADORA**, devendo, ainda, devolver os respectivos "Encartes de Identificação" e "Cartões de Acesso".

7.2 - O **LOCATÁRIO** ficará diretamente responsável por quaisquer infrações cometidas por pessoa a quem autorizar a utilização da vaga locada.

7.3 - Constituem obrigações do **LOCATÁRIO** e dos usuários credenciados:

a) permitir a vistoria do veículo na entrada do estacionamento;



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

- b) manter atualizado seu cadastro junto a **LOCADORA**;
- c) fornecer a **LOCADORA** relação dos veículos autorizados a estacionar na vaga objeto da locação, respondendo por quaisquer infrações cometidas;
- d) respeitar a sinalização interna da **LOCADORA**, em especial no que diz respeito à velocidade máxima permitida;
- e) estacionar somente na vaga determinada no "Encarte de Identificação", respeitando suas faixas delimitadoras;
- f) obedecer às instruções baixadas pela **LOCADORA**, relativas as suas normas internas;
- g) indenizar os danos causados ao patrimônio da **LOCADORA**, por si ou pessoas autorizadas a estacionar na vaga locada;
- h) fechar e trancar o veículo, levando as chaves consigo;
- i) respeitar a altura máxima de 2,00 (dois) metros para acesso ao prédio.

7.4 - É vedado ao **LOCATÁRIO** e aos usuários credenciados:

- a) exceder a velocidade permitida na sinalização interna;
- b) forçar ultrapassagem no interior do prédio;
- c) estacionar veículo não cadastrado junto à **LOCADORA**;
- d) estacionar veículo cujas dimensões sejam incompatíveis com as da vaga;
- e) estacionar veículo que apresente vazamento de combustível ou lubrificante;
- f) deixar as chaves do veículo com Fiscais, Operadores, Vigilantes ou quaisquer outros empregados da **LOCADORA**;
- g) caminhar ou estacionar nas pistas e rampas de rolamento;
- h) buzinar no interior do prédio;
- i) sublocar, no todo ou em parte, a vaga alugada;
- j) promover qualquer tipo de limpeza ou conserto do veículo no interior do prédio, salvo, neste último caso, para permitir a retirada do veículo, situação em que o Usuário deverá comunicar ao Fiscal ou aos Operadores do andar, solicitando-lhes autorização para entrada de pessoas ou veículos que prestarão o necessário socorro.

7.5 - No caso de ocorrência de quaisquer das hipóteses relacionadas com a inobservância das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, deverá ser lavrado pela **LOCADORA** um auto de constatação da ocorrência, subscrito por dois de seus servidores.

7.6 - Excetuadas as hipóteses expressamente previstas no presente Instrumento, o **LOCATÁRIO** será sempre notificado por escrito no tocante à formulação de exigências, bem como das decisões tomadas pela **LOCADORA**, relacionadas com o uso das vagas objeto deste Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO FURTO E DO ROUBO

8.1 - A **LOCADORA** não se responsabiliza por qualquer dano ou prejuízo proveniente de roubo, furto, perda ou extravio de quaisquer peças, ferramentas, acessórios, sobressalentes e objetos do próprio veículo ou deixados no seu interior.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

8.1.1 - No caso de ocorrências referentes a roubo ou furto de veículo, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão do registro policial (cópia);
- b) CRLV (original e cópia);
- c) CNH (cópia)
- d) Carteira de Identidade e CPF (cópia);
- e) Declaração de que o prejuízo não está coberto pelo seguro;
- f) Outros elementos considerados necessários pela **LOCADORA**.

8.1.2 - As reclamações relativas a ocorrências com veículo deverão ser apresentadas no mesmo dia em que acontecerem ou no primeiro dia útil subsequente ao do acontecimento.

8.1.3 - No caso de colisão entre veículos, os condutores envolvidos deverão resolver entre si a questão do ressarcimento dos danos e prejuízos causados, não cabendo a **LOCADORA** qualquer tipo de responsabilidade.

9. CLÁUSULA NONA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DAS VAGAS

9.1 - No caso da ocorrência de incêndio ou de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização, por parte do **LOCATÁRIO**, parcial ou total das vagas ora locadas, poderá este alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - Ocorrida a rescisão do presente contrato, considerar-se-á completamente desonerado o **LOCATÁRIO** após a comprovação, junto à **LOCADORA**, do total cumprimento das obrigações contratuais.

10.2 - Dar-se-á, ainda, a rescisão do presente contrato nos seguintes casos:

- a) Inadimplemento das obrigações contratuais referentes ao pagamento do aluguel, facultada a purgação da mora, nos termos da legislação vigente;
- b) Desapropriação por necessidade ou utilidade pública;
- c) Ocorrência de qualquer sinistro, inclusive incêndio, sem culpa da **LOCADORA** ou de seus prepostos, ou ainda, do **LOCATÁRIO**, que torne o imóvel inutilizável, no todo ou em parte;
- d) Impedimento do uso das vagas ora locadas por parte do **LOCATÁRIO**;
- e) Uso das vagas para fins diversos daqueles para os quais foram locadas, ou descumprimento das condições constantes do presente pacto, da convenção e/ou do regulamento interno do condomínio;



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

f) De forma amigável, mediante a instrumentalização do respectivo Termo de Rescisão.

11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DAS VAGAS

11.1 - Caso o **LOCATÁRIO**, por motivo de interesse público, antes de expirado o prazo de vigência estabelecido na Cláusula Quarta, venha manifestar-se no sentido de rescindir o contrato, ou denunciá-lo, poderá fazê-lo, desde que não esteja em débito com os aluguéis, comunicando à outra parte, mediante notificação escrita que produzirá efeitos liberatórios após 90 (noventa) dias, hipótese em que não assistirá qualquer indenização à **LOCADORA**.

12. CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DAS LIBERALIDADES

12.1 - Quaisquer tolerâncias, concessões ou liberalidades da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão o poder de alterar as obrigações pactuadas neste instrumento, não se constituindo, em hipótese alguma, como novação, conforme previsto no Código Civil.

13. CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA DESPESA

13.1 - As despesas para a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2012, assim classificados:

Natureza das Despesas: 3390.39.15

Fonte de Recurso:10

Programa de Trabalho: .. 0961.0312200022.016

Nota de Empenho:

13.2 As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

14. CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

14.1 - O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/93, conforme justificado no respectivo processo administrativo.

15. CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1 - O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do presente contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, no prazo de 20 (vinte) dias a contar de sua assinatura, devendo ser encaminhado ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato até o quinto dia útil seguinte ao da sua assinatura.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

16. CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DO FORO

16.1 - Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, protestando por fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus sucessores.

Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2012.

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
LOCATÁRIO**

Lucia Lea Guimarães Tavares
Procuradora-Geral do Estado

**TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.
LOCADORA**

Ana Cristina Xavier Roque
Diretora Jurídica

**TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.
LOCADORA**

Luiz Felipe Barbero Goulart Pereira
Diretor Presidente

Testemunhas:

Nome: Carlos Alberto Silveira de Mello

CPF nº.: 299.036.027-15

Nome:

CPF nº.: 0.86.764.817-17
Sabrina Vieira Torres
Técnico Superior de Procuradoria
Matrícula 972.292-7