



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo	E-14/012.000.758/2016
Data	10/12/16 Fls. 151
Rubrica	J. Pires

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Contrato PGE-RJ nº 31 / 2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM PARA VEÍCULOS QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR MEIO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO/FUNPERJ E A SOCIEDADE EMPRESÁRIA ESTACIONAMENTO PEDRO II LTDA-ME.

O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pela PROCURADORIA GERAL DO ESTADO/FUNPERJ, com sede na Rua do Carmo, nº 27, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.778.206/0001-59, doravante denominado ESTADO, representado neste ato pelo Exmo. Sr. Procurador-Geral do Estado, Dr. Leonardo Espíndola, na qualidade de LOCATÁRIO, e a sociedade empresária ESTACIONAMENTO PEDRO II LTDA-ME, com sede à Rua Doutor Joaquim Moreira, nº 156, Centro, Petrópolis, RJ, CEP 25.610-010 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.217.478/0001-80, daqui por diante denominado LOCADOR, representado neste ato por Eduardo da Gama Pires, Procurador, Cédula de Identidade nº 64.510 OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.791.787-58, resolvem assinar o presente Contrato de Locação de Vagas de Garagem para Veículos, com fundamento no Processo Administrativo nº E-14/012.000758/2016, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA: (Legislação aplicável) - A presente locação se regerá pelos artigos 565 a 578 do Código Civil, observado o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/93, por força do artigo 62, §3º, inciso I, deste mesmo diploma legal, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93 e a Lei Estadual 287/79.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CLÁUSULA SEGUNDA: (Objeto) - O objeto do presente contrato é a locação de 5 (cinco) vagas de garagem para veículos no imóvel sito à Rua do Imperador, nº 288, Petrópolis, RJ, com matrícula no RGI sob os nºs 137-A, 12181, 12266, 12446 e 12490.

CLÁUSULA TERCEIRA: (Prazo da locação) – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar de 01/11 /2017, desde que posterior à data de publicação do extrato deste instrumento no D.O., valendo a data de publicação do extrato como termo inicial de vigência, caso posterior à data convencionada nesta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O ESTADO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no artigo 574 do Código Civil.

CLÁUSULA QUARTA: (Aluguel) – O aluguel mensal será de R\$ 1.750 (mil setecentos e cinquenta reais), sendo de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) o preço unitário por vaga, valor fixado com base na proposta de preços de fls.10, ratificada à fl. 66, constante dos autos do processo administrativo nº E-14/012.000758/2016.

CLÁUSULA QUINTA: (Reajustamento do aluguel) - Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo	E-14/012.m.758/2006
Data	10/10/06 Fls. 159
Rubrica	J. F. W.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PARÁGRAFO ÚNICO O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel será pago mensalmente ao Locador através de ordem de pagamento, processada no BRADESCO, na Agência P. 126/140, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o **LOCADOR** estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Estado ou caso verificada pelo **LOCATÁRIO** a impossibilidade de o **LOCADOR**, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Estado, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora do **LOCADOR** no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o **ESTADO** deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: (Utilização das vagas) – 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.

CLÁUSULA OITAVA: (Vigência em caso de alienação do imóvel) – O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo **ESTADO**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto as vagas locadas, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: (Conservação e reparos. Obras) - O **ESTADO** obriga-se:

- a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- c) a servir-se da coisa alugada para os usos convencionados ou presumidos, conforme a natureza dela e as circunstâncias, bem como trata-la com o mesmo cuidado como se sua fosse;
- d) a pagar pontualmente o aluguel nos prazos ajustados, e, em falta de ajuste, segundo o costume do lugar;
- e) a levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito;

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **ESTADO**, ainda que não autorizadas pelo



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo E-14/012.000.581/2016	
Data 10/10/16	Fls. 153
Rubrica	J.F.W.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 578 do Código Civil. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: (Obrigações do LOCADOR) - o LOCADOR obriga-se:

- a) a entregar ao locatário a coisa alugada, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário;
- b) a garantir-lhe, durante o tempo do contrato, o uso pacífico da coisa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (Seguros) – Caberá ao LOCADOR manter segurados os imóveis locados pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: (Impedimento à utilização do imóvel) – No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total das vagas ora locadas, por parte do **ESTADO**, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: (Mora e sua purgação) - O LOCADOR reconhece ao **ESTADO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em **R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de **R\$ 3.500,00** (*três mil e quinhentos reais*), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 0961.03.122.0002.2016 - Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativas – Elemento de Despesa 3390.39.15 (Locação de Bens Imóveis), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 2017 NE 00484 a importância de **R\$ 3.500,00** (*três mil e quinhentos reais*).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (Registro, publicação e remessa de 5 (cinco) cópias) – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil e 167, I, 3, da Lei 6.015, de 31.12.73, o **ESTADO**, promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, correndo os encargos por conta do **ESTADO**, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (Documentação apresentada) – O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo	E-14/012.000.158/2016
Data	10/10/16 Fls. 154
Rubrica	J. F. F.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: (Foro) – Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro, Comarca da Capital para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2017.

Fernando Barbalho Martins
Procurador-Geral do Estado

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Leonardo Espíndola
Procurador-Geral do Estado

ESTACIONAMENTO PEDRO II LTDA-ME

Eduardo da Gama Pires
Procurador

Testemunhas:

1.NOME: Leonardo Luis Reincato

CPF/CNPJ: 116.060.907-12

2.NOME: Vinicius B. A. Carneiro

CPF/CNPJ: 10557667-51 Vinicius Batista Rodrigues Carneiro
Analista Processual
ID. 4409297-0

