



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
Processo: E-14/010.100532/18
Data: 29.10.18 fl. 163
Assinatura: <i>[assinatura]</i>

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

Contrato PGE-RJ nº 05/2019.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR MEIO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E O ESPÓLIO DE CARLOS SARKIS, REPRESENTADO PELO INVENTARIANTE CARLOS AUGUSTO HALLACK SARKIS.

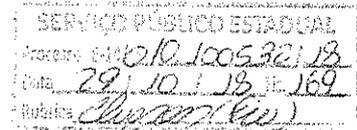
O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pela PROCURADORIA GERAL DO ESTADO/FUNPERJ, com sede na Rua do Carmo, nº 27, Centro, Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.778.206/0001-59 doravante denominado ESTADO, representado neste ato pelo Exmo. Sr. Procurador-Geral do Estado, Dr. Marcelo Lopes da Silva, na qualidade de LOCATÁRIO e o espólio de Carlos Sarkis, representado neste ato pelo inventariante Carlos Augusto Hallack Sarkis, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDAZIDO] e cédula de identidade nº [REDAZIDO], residente na [REDAZIDO], [REDAZIDO], [REDAZIDO], daqui por diante denominado LOCADOR, resolvem assinar o presente Contrato de Locação de Imóvel, localizado à Avenida Paulo de Frontin, nº 590, 14º andar, Bairro Aterrado, Edifício Plaza, Volta Redonda, Rio de Janeiro/RJ, com fundamento no Processo Administrativo nº E-14/010.100532/2018, 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. 8.666/1993, por força do artigo 62, §3º, inciso I, deste mesmo diploma legal, salvo quanto aos aspectos relacionados a formalidades administrativas, as quais se aplicam a Lei Estadual 287/79.

CLÁUSULA SEGUNDA: (Objeto) - O objeto do presente contrato é a Locação do Imóvel sito à Avenida Paulo de Frontin, nº 590, 14º andar, Bairro Aterrado, Edifício Plaza, Volta Redonda referente a 13 salas, visando abrigar a 5ª Procuradoria Regional de Volta Redonda durante as obras de reforma de sua sede com fundamento no processo administrativo E-14/010.000030/2017.

CLÁUSULA TERCEIRA: (Do Espólio) - O imóvel objeto dessa locação encontra-se em processo de inventário cujo representante é o Inventariante, Sr. Carlos Augusto Hallack Sarkis, conforme carta de arrematação nos autos do processo administrativo nº E-14/010.100532/2018, às fl. 12/14, encontrando-se este, apto ao cumprimento de sua obrigação de assegurar ao LOCATÁRIO o uso e gozo dos bens.

[assinatura] *[assinatura]*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CLÁUSULA QUARTA: (Prazo da locação) – O prazo de vigência da locação será de **12 (doze) meses**, contados a partir de 01/07/2019, desde que posterior à data da 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 parágrafo único do artigo 56 da lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA QUINTA: (Aluguel) – O aluguel mensal será de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº E-14/010.100532/2018, às fls. 34/46.

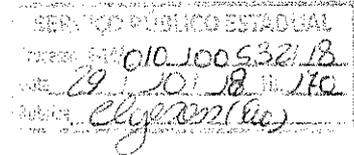
PARÁGRAFO ÚNICO: O **ESTADO** reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA SEXTA: (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.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quinta), será pago mensalmente, mediante crédito na **conta bancária** do **LOCADOR**, de nº 73448-9, na **Agência 0431**, junto ao **Banco Bradesco S/A-nº. 237**, até o 10 (décimo) 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



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

corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os documentos para cobrança do aluguel deverão ser encaminhados mensalmente pelo **LOCADOR** à 5ª Procuradoria Regional, situada na Avenida Paulo de Frontin, nº 590, 14º andar, Bairro Aterrado, Edifício Plaza, Volta Redonda, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis anteriores ao do vencimento do aluguel, que é o último dia de cada mês. 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 sexta, 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 variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA OITAVA: (Utilização do imóvel) – O imóvel objeto da presente locação destina-se a abrigar a Sede da 5ª Procuradoria Regional de Volta Redonda, durante o prazo de reforma a ser executada na SEDE própria daquela Regional.

CLÁUSULA NONA: (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 o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA: (Conservação e reparos. Obras) - O **LOCATÁRIO** obriga-se:

a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quer 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.

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



SECRETARIA PÚBLICA ESTADUAL
Processo nº 144.010.100.532/18
Data 29/10/18
Assinado eletronicamente

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
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. 35, da Lei 8.245/91. 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 PRIMEIRA: (Seguros) – Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quinta, parágrafo único).

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 do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, 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 e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em **R\$ 173.805,17** (Cento e setenta e três mil, oitocentos e cinco reais e dezessete centavos), já contempladas as despesas que se referem ao parágrafo único da Cláusula Quinta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de **R\$ _____** (_____), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho: 0961.03.122.0002.2016 (Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativos) – Natureza de Despesa: 3390.36.16 (Locação de Bens Imóveis) – Fonte de Recursos: 232, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 2019 NE 00388 a importância de **R\$ _____** (_____).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes 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, 167, I, 3, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o **LOCATÁRIO**, promoverá no prazo de 20

[Assinaturas manuscritas]



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
Processo nº 010.120532/2018
Data: 29/10/2018
Folha: 172
(Clayson)

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

(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 **LOCATÁRIO**, 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.

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, 18 de junho de 2019.

P/ ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Marcelo Lopes da Silva
Procurador-Geral do Estado

ESPÓLIO DE CARLOS SARKIS

Carlos Augusto Hallack Sarkis
Inventariante

Reinaldo Frederico Monso Silveira
Subprocurador-Geral do Estado

Testemunhas:

1) Nome: Natalie Urias Louiz dos Santos

CPF.: [REDACTED]

2) Nome: [REDACTED] Sebastião de Carvalho Barros

Assessoria de Licitações e Contratos.

Mat. 892775-8

CPF.: [REDACTED]



Nota Patrimonial

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Processo E-14/ 10 - 100332 / 18	
Data: 29 / 10 / 18	Fis. 174
Rubrica	VERBA

Encerrado até Maio

Identificação

Unidade Gestora 096100 - FUNPERJ	Número do Documento 2019NP00309	Data de Emissão 01/07/19
--	---	------------------------------------

Detalhamento

UG Favorecida Processo	AUTOMÁTICO
---	------------

Itens

Tipo Patrimonial	Item Patrimonial	Operação Patrimonial	Classificação Complementar	Valor
Serviços de Terceiros - Pessoa Física	2701 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	1727 - Assinatura de Contratos de Despesa	70627622704, 19000736	173.805,17

Observação

Assinatura do contrato de número 19000736 com o seguinte objeto: Locação de 13 (treze) salas no Edifício Plaza situado na Avenida Paulo de Frontin, 590, 14 ° andar, Bairro Aterrado, Volta Redonda. .

Emitente

	Usuário GEORGE LEANDRO FIGUEIRO SANTOS
--	--

Emitido/contabilizado por GEORGE LEANDRO FIGUEIRO SANTOS em 01/07/19 às 17:33.

Impresso por GEORGE LEANDRO FIGUEIRO SANTOS em 01/07/19 às 17:33.