

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

Contrato PGE-RJ nº 13/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE
GARAGEM PARA VEÍCULOS QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR
MEIO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO E
O SOCIEDADE EMPRESÁRIA DELTA PARK
ESTACIONAMENTO LTDA-EPP.**

O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pela PROCURADORIA GERAL DO ESTADO/FUNPERJ, com sede na Rua do Carmo, 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. Rodrigo Crelier Zambão da Silva, na qualidade de LOCATÁRIO e a SOCIEDADE EMPRESÁRIA DELTA PARK ESTACIONAMENTO LTDA-EPP, situada na Avenida Brigadeiro Lima e Silva, nº 1939, Subsolo G1 e G2, Jardim 25 de agosto, Duque de Caxias, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.027.492/0001-50, daqui por diante denominada LOCADORA, representada neste ato por Fabrício de Moraes Antunes, Sócio Administrador, Cédula de Identidade nº. [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº. [REDACTED] e a SOCIEDADE EMPRESÁRIA DELTA ESTRELA 2005 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, situada na [REDACTED], nº [REDACTED], Quadra [REDACTED] Lote [REDACTED] - [REDACTED], RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.128.192/0001-27, daqui por diante denominada ANUENTE, representada neste ato por Anália Kelly de Moraes Antunes, Sócia, Cédula de identidade nº [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED], resolvem assinar o presente Contrato de Locação de Vagas de Garagem para Veículos com fundamento no Processo Administrativo nº E-14/007.000761/2017, 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 de 5 (cinco) vagas de garagem cobertas para veículos, sito à Avenida Brigadeiro Lima e Silva, nº 1939, Subsolo G1 e G2, Jardim 25 de agosto, Duque de Caxias, Rio de Janeiro – RJ.

CLÁUSULA TERCEIRA: (Da anuência) – A sociedade empresária DELTA ESTRELA 2005 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, promitente compradora, anui como legítimo LOCADOR, a sociedade empresária DELTA PARK ESTACIONAMENTO LTDA, encontrando-se esta, apta ao cumprimento de sua obrigação de assegurar ao LOCATÁRIO o uso e gozo dos bens.



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
Processo E-14/007.000761/2017
Data 05.09.2017, Fls. 193
Assinatura: <i>[assinatura]</i>

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

CLÁUSULA QUARTA: (Prazo da locação) – O prazo de vigência da locação será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir de ~~09/08/2016~~ **09/08/2016**, 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 artigo 574 do Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA: (Aluguel) – O aluguel mensal, relativo às 5 (cinco) vagas de garagem, será de R\$ 1.400,00 (Mil e quatrocentos reais), valor fixado com base na avaliação efetuada e constante às fls. 29/37 do processo E-14/007.000761/2017.

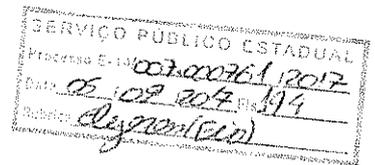
CLÁUSULA SEXTA: (Reajustamento do aluguel) - Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser 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.

CLÁUSULA SÉTIMA: (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito na Conta Bancária do **LOCADOR**, de nº 20967-8, na Agência 1284-0, do Banco Bradesco S/A, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os documentos para cobrança do aluguel deverão ser encaminhados mensalmente pela **LOCADORA** à 2ª Procuradoria Regional, situada no Edifício Brigadeiro Business Center, localizado na Av. Brigadeiro Lima e Silva, nº 1.939, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias - RJ, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis anteriores ao do vencimento do aluguel, que é o último dia de cada mês.

CLÁUSULA OITAVA: (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.



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

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 as vagas locadas, 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 as vagas locadas e a realizar nelas, 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, com 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 pretendem fundadas em direito.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. 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: O **LOCADOR** obriga-se:

- a) a entregar ao locatário a coisa alugada, com suas pertenças, 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; e
- b) a garantir-lhe, durante o tempo do contrato, o uso pacífico da coisa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: (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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No caso de ocorrências referentes a roubo ou furto de veículos, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os seguintes documentos ao **LOCADOR**:

- a) Certidão do registro policial (cópia);
- b) CRLV (original e cópia);



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
Processo E-1: 007.000.761/2017
Data: 05.09.2017 Fls. 195
Assinatura: <i>Elizom (Eio)</i>

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

- 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de **R\$ 9.520,00** (Nove mil, quinhentos e vinte reais), correrão à conta da dotação orçamentária, **Programa de Trabalho 0961.03.122.0002.2016** (Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativos) – **Natureza de Despesa 3390.39.15** (Locação de Bens Imóveis), **Fonte 232**, tendo sido objeto da **Nota de Empenho de nº 5018 NE 0477** 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 SEXTA: (Registro, publicação e remessa de 5 (cinco) cópias) – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167 e I, 3, da Lei 6.015, de 31.12.73, o **LOCATÁRIO**, 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.



SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
Processo E-140007.000763/2017
Data 05/09/2017 - p. 196
Assina (Rio)

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

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da assinatura.

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, 07 de agosto de 2018.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Rodrigo Crelier Zambão da Silva

Procurador-Geral do Estado

Fernando Barbalho Martins
Subprocurador-Geral do Estado

Fabício de Moraes Antunes

DELTA PARK ESTACIONAMENTO LTDA. EPP

Fabício de Moraes Antunes

Sócio Administrador

Anália Kelly de Moraes Antunes

DELTA ESTRELA 2005 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME.

Anália Kelly de Moraes Antunes

Testemunhas:

1) Nome: *Carlos Alberto Freitas Moreira*

CPF.: [REDACTED]

2) Nome: *Rachel Panzera Peixoto*

CPF.: [REDACTED]

REGIC/PG