



DIRETORIA DE LICITAÇÕES E PROJETOS

Contrato nº 074/022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, PELA SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍCIA MILITAR E O Sr. LUIZ ROBERTO GOMES.

O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, por Secretaria de Estado de Polícia Militar, doravante denominado **ESTADO**, representado neste ato pela Ordenadora de Despesas, CEL PM RG 54.569 JOMAR FERNANDO DA SILVA ID. FUNC. 2419484-0, através da Resolução SEPM nº 2204 de 28 de Janeiro de 2022, na qualidade de **LOCATÁRIO**, e o Sr LUIZ ROBERTO GOMES, brasileiro, administrador de empresas, portador da identidade nº 03.523.317-0, CPF nº 330.584.747-68, com sede na Rua Amália, 29, apto 102, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro, RJ, daqui por diante denominado **LOCADOR**, representado neste ato pela Sra. SHEILA MARIA BORGES FERREIRA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RJ sob nº 86.347, CPF nº 907.892.027-00, domiciliado na Almirante Barroso, nº 06, Sala 1.309, Centro, Rio de Janeiro-RJ, resolvem assinar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** com fundamento no Processo Administrativo nº SEI-350021/003182/2021, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA: (Legislação aplicável) - A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA: (Objeto) - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel destinado a instalação da base da 2º Cia do 3º BPM da Secretaria de Estado de Polícia Militar, sito à Rua Goiás, Nº 760 – Piedade, Rio de Janeiro / RJ, com matrícula no RGI sob o nº 26.234.

CLÁUSULA TERCEIRA: (Prazo da locação) – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, valendo a data de publicação do extrato como termo inicial de vigência.

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 QUARTA: (Aluguel) – O aluguel mensal e taxas perfazem o valor de R\$ 5.482,19 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais, e dezenove centavos) e valor global de R\$ 65.786,36 (sessenta e cinco mil setecentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº SEI-350021/003182/2021.

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 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.

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

CLÁUSULA SEXTA: (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, de nº 306603-7, na Agência 0087, da instituição financeira contratada pelo Estado, até o 15 (quinze) 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 variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: (Utilização do imóvel) – O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta 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 o imóvel locado, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo ESTADO, ainda que não autorizadas pelo 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: (Seguros) – Caberá ao **LOCADOR** manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (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 **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 SEGUNDA: (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 TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 65.786,36 (sessenta e cinco mil setecentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 65.786,36 (sessenta e cinco mil setecentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 06.122.0002.8055 – Elemento de Despesa 3390 (Despesa de Custeio).

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 QUARTA: (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 **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 **CONTRATANTE**, devendo ser

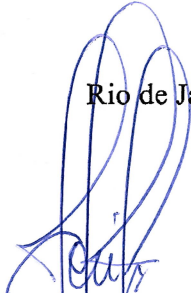
encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (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 SEXTA: (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 05 (cinco) vias, na presença de testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2022


JOMAR FERNANDO DA SILVA - CEL PM
DIRETOR GERAL DE APOIO LOGÍSTICO
Ordenador de Despesas
Resolução SEPM nº 2204 de 28/01/2022
ID Func. 2419848-0

JOMAR FERNANDO DA SILVA - CEL PM
RG: 54569 - Id. Func.: 2419848-0
Diretor Geral de Apoio Logístico
Ordenador de Despesas
Resolução Nº 2204 de 28/01/2022


SHEILA MARIA BORGES FERREIRA
REPRESENTANTE LEGAL
CPF: 907.892.027-00

Testemunhas:

1. NOME:  CPF/CNPJ: 604.930.273-19

2. NOME:  CPF/CNPJ: 145.245.487-69