

Processo: 24-19/301017/93
Data: 24/06/93
Fls: 61
Rubrica: Jua



61
Jua

Controle Interno CEDAE
Contrato n.º 119 / 2019 de
Arrendamento
de Imóvel.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL que entre si fazem a COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e a PRECE - PREVIDÊNCIA DA CEDAE como Arrendadora.

Pelo presente instrumento particular a COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE, sociedade de economia mista com sede nesta cidade à Rua Sacadura Cabral nº 103, registrada na JUCERJA sob o nº 5000, em 14.08.75, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 03.352.394/0001-4, neste ato representada por seu Diretor Presidente, RAYMUNDO THEODORO CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua Leopoldo Miguez, 144 aptº 901 - Copacabana/RJ, CPF/MF nº 023.630.207-82, Carteira de Identidade nº 01571900-8 - IFP, e seu Diretor Vice-Presidente, MARCIO PINTO PAES LEME, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua Guaiacul, 160 - Maria da Graça/RJ, CPF/MF nº 175.825.127-15, Carteira de Identidade nº 2.125.726 - IFP, ao final assinados, doravante designada simplesmente "CEDAE" e a PRECE - PREVIDÊNCIA DA CEDAE, entidade fechada de previdência privada, instituída sob a forma de sociedade civil, com sede nesta cidade à Praça Pio X, nº 15 - 11º e 12º andares, devidamente registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 71.980, em 26.01.83, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 30.030.496/0001-60, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, PEDRO JOSÉ PONTES, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua República do Perú, 239 aptº 501 - Copacabana/RJ, CPF/MF nº 000.738.907-82, Carteira de Identidade nº 10.394-D 5ª Região - CREA/RJ e o seu Diretor Administrativo e Financeiro, IVAN AUGUSTO GONÇALVES, brasileiro, casado, economista, residente à Rua Dona Cantilda, 45 aptº 304 - Bonsucesso/RJ, CPF/MF nº 021.478.237-91, Carteira de Identidade nº 5641 - CORECON/RJ, ao final assinados, a seguir denominada simplesmente "PRECE", tem entre si justo e acordado celebrar o presente Contrato de Arrendamento de Imóvel que se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA (DO OBJETO)

O objeto do presente Contrato é o arrendamento do imóvel sito à Av. Brás de Pina nº 38-A, Penha - Rio de Janeiro, propriedade da PRECE, por ela adquirido em 14/06/93, obedecidos os requisitos estipulados no Parágrafo Único, da Cláusula Primeira, do Instrumento Particular de Promessa de Arrendamento de Imóveis a serem adquiridos por solicitação da promissária arrendatária, instrumento esse celebrado entre a PRECE e a CEDAE em 09 de outubro de 1985 e do seu Termo Aditivo, assinado em 02 de março de 1990, doravante designado simplesmente "PROMESSA DE ARRENDAMENTO".

PREVIDÊNCIA DA CEDAE

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Processo nº: E-19/301017/93
Data: 24/06/93
Fls: 62
Rubrica: *ma*



62
Jules

CLÁUSULA SEGUNDA (DO PRAZO)

O prazo de arrendamento ora contratado é de 20 (vinte) anos contados de 01 de julho de 1993, e a terminar, portanto, em 30 de junho de 2013.

CLÁUSULA TERCEIRA (DO ALUGUEL MENSAL)

O aluguel mensal, observado o disposto na alínea "B" da Cláusula Quarta, da "PROMESSA DE ARRENDAMENTO", a ser pago pela CEDAE à PRECE será de CR\$ 107.605.618,83 (cento e sete milhões, seiscentos e cinco mil, seiscentos e dezoito cruzeiros e oitenta e três centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O aluguel será pago em moeda corrente do país até o dia 5 (cinco) do mês seguinte vencido, na sede da PRECE, ou onde esta vir a indicar, sempre nesta cidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Ultrapassado o dia 5 (cinco) do mês seguinte ao vencido, sem que a CEDAE pague o respectivo aluguel, ficará ela sujeita ao pagamento sobre os valores vencidos de correção monetária e juros de mora de 6% (seis por cento) a.a., calculados pro-rata-dia.

CLÁUSULA QUARTA (DO REAJUSTE DO ALUGUEL)

O aluguel inicial será quadrimestralmente reajustado na mesma proporção da variação do IGP. No caso de extinção deste índice, o aluguel será reajustado de acordo com qualquer outro índice que venha em substituição ao IGP, a ser expedido pelo Governo Federal, aplicável às locações comerciais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O aluguel será, ainda, reajustado na ocorrência de hipótese prevista no parágrafo único da Cláusula Sexta deste Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A cada período de 12 (doze) meses contado do início deste contrato, a PRECE providenciará um laudo de avaliação do valor locatício, elaborado por perito do Instituto de Engenharia Legal - IEL, obrigando-se a CEDAE, a passar a pagar à PRECE o maior dentre os valores apurados com a aplicação do reajuste previsto no "DAPUT" desta Cláusula e o valor resultante no supra-referido laudo de avaliação.

[Assinaturas]

[Assinatura]

CLÁUSULA QUINTA (DOS ENCARGOS)

Correrão por conta da CEDAE vencíveis desde o primeiro mês de vigência do arrendamento ora contratado, todos os tributos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel ora arrendado, bem como todas as despesas de condomínio, e as pertinentes às tarifas de serviços públicos. Competirá ainda à CEDAE arcar com o valor do prêmio de seguro contra incêndio do imóvel ora arrendado e a manutenção do sistema de refrigeração central.

CLÁUSULA SEXTA (DAS OBRAS E MODIFICAÇÕES)

Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel ora arrendado sem o prévio consentimento, por escrito, da PRECE, obrigando-se a CEDAE a remover as que forem executadas sem autorização da PRECE. Caso as obras e as modificações sejam autorizadas ou toleradas pela PRECE, ficarão elas incorporadas ao imóvel, sendo defeso à CEDAE exigir da PRECE qualquer indenização, removê-las ou alegar o direito da retenção.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese da CEDAE solicitar à PRECE a realização de obras no imóvel ora arrendado, observa-se-á o disposto na Cláusula Terceira da "PROMESSA DE ARRENDAMENTO", sofrendo o aluguel fixado na Cláusula Terceira do presente Contrato o consequente reajustamento, a ser calculado com a observância do disposto na alínea "B" da Cláusula Quarta da referida "PROMESSA DE ARRENDAMENTO".

CLÁUSULA SÉTIMA (DA CONSERVAÇÃO)

A CEDAE se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, arcando com o custo de qualquer reparo ou conserto que o imóvel ora arrendado venha a necessitar, sem que por isso seja investida em qualquer direito de reembolso ou retenção.

PARÁGRAFO ÚNICO

Caso seja constatado pela PRECE a necessidade de reparo no imóvel, sem que a CEDAE faça de imediato, as providências poderão ser tomadas pela PRECE e cobradas da CEDAE juntamente com o aluguel do mês seguinte.

CLÁUSULA OITAVA (DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA)

A cessão ou transferência do presente contrato a terceiros, só será possível mediante prévia autorização por escrito da PRECE.

[Assinatura]

[Assinatura]



CLÁUSULA NONA (DO FORO)

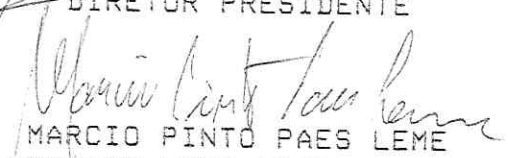
Fica eleito o foro desta cidade como privilegiado para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente em 5 (cinco) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo:

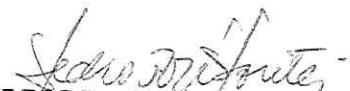
Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1993.


PELA CEDAE


RAYMUNDO THEODORO CARVALHO DE OLIVEIRA
DIRETOR PRESIDENTE

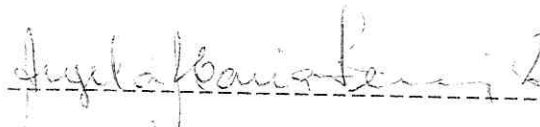

MARCIO PINTO PAES LEME
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

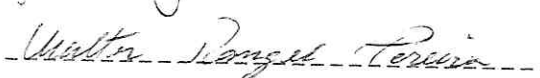
PELA PRECE


PEDRO JOSÉ PONTES
DIRETOR SUPERINTENDENTE


IVAN AUGUSTO GONÇALVES
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

TESTEMUNHAS:


Angéla Maria F. TAVARES
Agente de Administração
Emp. 307 - CEDAE


Walter Rangel PEREIRA

PROCESSO: E-19/301.017/93
INÍCIO: 24/06/1993
FOLHA:
RÚBRICA:

À

SDPR-13 C – ASSIST.ESPECIAL DE CONTRATATOS ADPR-132**Assunto: Numeração de Instrumento Jurídico****Em atendimento à OS nº14.695 de 24/05/2017.**

Sra. Assistente,

Em cumprimento à Ordem de Serviço em epígrafe, solicito que seja **numerado** o INSTRUMENTO JURÍDICO abaixo relacionado, de acordo com as informações que seguem:

Processo: E-19/301.017/1993		
Objeto: ARRENDAMENTO PRECE X CEDAE		Lote: NÃO SE APLICA
Tipo: 1: CONTRATO	Subtipo: ARRENDAMENTO	Nº: Diretoria demandante: DF Data assinatura: 27/09/1993 Data Publicação: INSTRUMENTO NÃO PUBLICADO
Fls 61 A 64	Contratado(a)/ Conveniente/ Partícipe: PRECE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DA CEDAE CNPJ nº: 30.030.696/0001-60	

Após a **numeração** do instrumento jurídico acima relacionado, peço encaminhar o presente administrativo ao PRG (SISPRO) e, posteriormente à GDFI-14, responsável pela gestão do presente processo para controle e acompanhamento.

Rio de Janeiro, 02 de Outubro de 2019.



Paulo Ferreira
Gerente do Contrato
Reg.: 0-018.980-0 – CEDAE

RECEBIDO NA SDPR - 13C
EM 03 / 10 / 2019
ENTRADA: 16:36h
RUBRICA: 