

Controle Interno CEDAE
Contrato n.º 121 / 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 n.º 103, registrada na JUCERJA sob o n.º 5000, em 14.08.75, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o n.º 33.352.394/0001-4, neste ato representada por seu Diretor Presidente, HILDEBRANDO DE ARAUJO GOES FILHO, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua Senador Vergueiro, 154 apt.º 703 - Flamengo/RJ, CPF/MF n.º 009.480.987-91, Carteira de Identidade do M.Mar. n.º 167279, e seu Diretor Vice-Presidente, MARCIO PINTO PAES LEME, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua Guaiaquil, 160 - Maria da Graça/RJ, CPF/MF n.º 175.825.127-15, Carteira de Identidade n.º 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, n.º 15 - 11º e 12º andares, devidamente registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 71.980, em 26.01.83, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o n.º 30.030.696/0001-60, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, PEDRO JOSÉ PONTES, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua República do Perú, 239 apt.º 501 - Copacabana/RJ, CPF/MF n.º 000.738.907-82, Carteira de Identidade n.º 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 apt.º 304 - Bonsucesso/RJ, CPF/MF n.º 021.478.237-91, Carteira de Identidade n.º 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 dos Lotes 1 a 5 Quadra 5 do Bairro Progresso - Itaguaí - Rio de Janeiro, propriedade da PRECE, por ela adquirido em 23/04/93, 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

13 05 93
44
E-19/300715/93
PRECE



CLÁUSULA SEGUNDA (DO PRAZO)

O prazo de arrendamento ora contratado é de 20 (vinte) anos contados de 01 de maio de 1993 e a terminar, portanto, em 30 de abril 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\$ 21.168.977,52 (vinte e um milhões, cento e sessenta e oito mil, novecentos e setenta e sete cruzeiros e cinquenta e dois 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 "CAPUT" desta Cláusula e o valor resultante no supra-referido laudo de avaliação.

Protocolo E 19/390755/93
Data 13/05/93
Assinatura Jm



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 as tarifas de serviços públicos.

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)

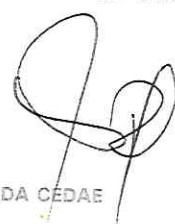
A CEDAE se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, arcando com todos os custos que porventura sejam necessários para conservação do mesmo, sem que por isso seja investida em qualquer direito de reembolso ou retenção.

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.


B

Protocolo 219/300.358/93
Data 13 de 05 de 1993
Folha 46
Reitor Jma



154

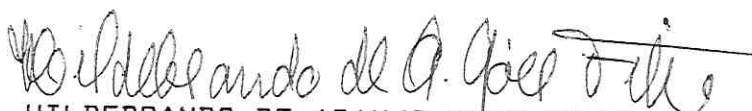
CLÁUSULA NONA (DO FORO)

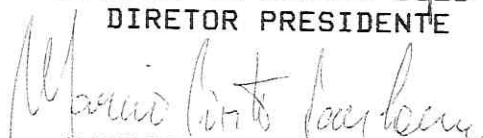
Fica eleito o foro desta cidade como privilegiado para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

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

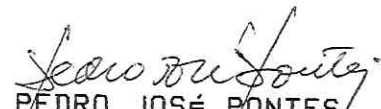
Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1993.

PELA CEDAE


HILDEBRANDO DE ARAUJO GOES FILHO
DIRETOR PRESIDENTE

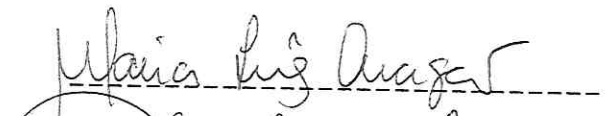


MARCIO PINTO PAES LEME
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

PELA PRECE


PEDRO JOSÉ PONTES
DIRETOR SUPERINTENDENTE


IVAN AUGUSTO GONÇALVES
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

TESTEMUNHAS:



COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

Proc. Nº E-19/300.755/93
Data do Início 13/05/93
Folha 27
Rubrica

D.O. de 19-08-93 Nº 154 Parte I
Fl. 45

12854

EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

Contrato de Arrendamento s/nº, assinado em 10 de agosto de 1993, entre a COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e PRECE - PREVIDÊNCIA DA CEDAE, tendo por objeto o imóvel situado no Bairro Progresso - Lotes 1 a 5 - Quadra 5 - Itaguaí, neste Estado, com prazo de 20 (vinte) anos. Valor Cr\$ 21.168,97 (vinte e um mil e cento e sessenta e oito cruzeiros reais e noventa e sete centavos). Processo nº E-19/300.755/93.

PROCESSO: E-19/300.755/93
INÍCIO: 13/05/1993
FOLHA: 711
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-19/300.755/1993		
Objeto: ARRENDAMENTO PRECE X CEDAE – LOTES 1 A		Lote: NÃO SE APLICA
Tipo: 1: CONTRATO	Subtipo: ARRENDAMENTO	Nº:
		Diretoria demandante: DF
		Data assinatura: 10/08/1993
		Data Publicação: 19/08/1993
Fls 43 A 46	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 02 / 10 / 2019
ENTRADA: 4-32h
RUBRICA: 