

Processo nº: 5.19/2008/60
Data: 13/05/93
Fls: 60
Rubrica: Jmor

Controle Interno CEDAE
Contrato n.º 122 / 2019 de
Arrendamentos 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 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 aptº 703 - Flamengo/RJ, CPF/MF nº 009.480.987-91, Carteira de Identidade do M.Mar. nº 167279, 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 30.030.696/0001-60, 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 Rua Augusto Vasconcelos, nº 468 - Campo Grande - Rio de Janeiro, propriedade da PRECE, por ela adquirido em 26/04/93, 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

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\$ 300.229.960,72 (trezentos milhões, duzentos e vinte e nove mil, novecentos e sessenta cruzeiros e setenta 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.

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]

Processo nº: E 1913-0284/77
Data: 13 / 05 / 1993
Fis: 63
Rubrica: *[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, 24 de JUNHO de 1993.

PELA CEDAE

Hildebrando de A. Góes Filho
HILDEBRANDO DE ARAUJO GÓES FILHO
DIRETOR PRESIDENTE

Marcio Pinto Paes Leme
MARCIO PINTO PAES LEME
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

PELA PRECE

Pedro José Pontes
PEDRO JOSÉ PONTES
DIRETOR SUPERINTENDENTE

Ivan Augusto Gonçalves
IVAN AUGUSTO GONÇALVES
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

TESTEMUNHAS:

Marina Lúcia Aragão

Regina de Siqueira



COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

Proc. Nº E-19/300 F56/93
Data do Início 23, 06, 93
Folha 64
Rubrica [assinatura]

DIÁRIO OFICIAL - DE 02 DE AGOSTO 1993

FLS 32 Nº 144 Part. I

EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

Contrato de Arrendamento s/nº assinado em 27.07.93 entre a Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE e PREÇO PREVIDÊNCIA DA CEDAE, tendo por objeto o imóvel situado à Rua Augusto Vasconcelos nº 468- Campo Grande- neste Estado, com prazo de 20 (vinte) anos- Valor CR\$ 300.229.960,72(tresen- tos milhões duzentos e vinte e nove mil novecentos e sessen- ta cruzeiros e setenta e dois centavos) mensais. Processo - nº E-19/ 300756/93.

PROCESSO: E-19/300.756/1993
INÍCIO: 13/05/1993
FOLHA: 742
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-19/300.756/1993		
Objeto: ARRENDAMENTO PRECE X CEDAE		Lote: NÃO SE APLICA
Tipo: 1: CONTRATO	Subtipo: ARRENDAMENTO	Nº: Diretoria demandante: DF Data assinatura: 27/07/1993 Data Publicação: 02/08/1993
Fls 60 A 63	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: 14:32h
RUBRICA: 