

Secretaria de Estado das Cidades

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES

DESPACHO DO SECRETÁRIO
DE 12.09.2025

PROCESSO Nº SEI-510001/000104/2025 - Nos termos do inciso IV, art. 71, da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e dos incisos VII e VIII, art. 33, do Decreto nº 48.650 de 23 de agosto de 2023, **HOMOLOGO** o procedimento licitatório, tendo como objeto a ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS DE DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO DE RUAS NO BAIRRO DA FERRADURA, NO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, e ADJUDICO em favor da empresa Strong Serviços e Agenciamento de Mão de Obra Eireli (CNPJ nº 28.176.661/0001-91), com valor total de R\$ 4.550.588,22 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos).

Id: 2678460

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES

DESPACHO DO SECRETÁRIO
DE 15.09.2025

PROCESSO Nº SEI-510001/000229/2025 - Nos termos do inciso IV, art. 71, da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e dos incisos VII e VIII, art. 33, do Decreto nº 48.650 de 23 de agosto de 2023, **HOMOLOGO** o procedimento licitatório, tendo como objeto a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM EXECUÇÃO DE OBRAS DE DRENAGEM PLUVIAL, PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA, COM ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO, EM DIVERSAS RUAS DOS BAIRROS SÃO JOSÉ E SANTA TEREZA, NO MUNICÍPIO DE BELFORD ROXO/RJ, e **ADJUDICO** em favor da empresa OMEGA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA (CNPJ nº 12.647.362/0001-58), com valor total de R\$ 81.762.505,43 (oitenta e um milhões, setecentos e sessenta e dois mil, quinhentos e cinco reais e quarenta e três centavos).

Id: 2678956

Secretaria de Estado de Defesa do Consumidor

SECRETARIA DE ESTADO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

DESPACHO DO SECRETÁRIO
DE 16/09/2025

***PROCESSO Nº SEI-240001/000510/2024 - AUTORIZO** a Inexigibilidade de Licitação a favor da CCN ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.012.731/0001-21, referente à locação de imóvel comercial, sito na Rua Beatriz Larragóti Lucas, nº 121 - Cidade Nova, Rio de Janeiro - RJ, 20211-175, com área de 598,39 m² (quinhentos e noventa e oito inteiros e trinta e nove centésimos metros quadrados), situados no segundo pavimento, Torre Norte, no valor mensal de R\$ 54.430,47 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e sete centavos) e valor total de R\$ 3.265.828,20 (três milhões, duzentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte centavos) referente aos 60 (sessenta) meses , com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

*Omitido no D.O. de 09/09/2025.

Id: 2679567

AUTARQUIA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ATO DO DIRETOR-PRESIDENTE

PORTARIA PROCON/RJ Nº 228 DE 15 DE SETEMBRO DE 2025

DESIGNA SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
GESTÃO DA FROTA DA AUTARQUIA DE
PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PROCON/RJ

O DIRETOR-PRESIDENTE DA AUTARQUIA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PROCON-RJ, no uso de suas atribuições definidas na Lei Estadual nº 5.738, de 07 de junho de 2010 e Decreto Estadual nº 43.400 de 06 de janeiro de 2012, o que consta no Processo nº SEI-240002/001445/2025, e

CONSIDERANDO:

- o disposto no Decreto Estadual nº 47.298 de 02 de outubro de 2020, que institui e regulamenta o novo SIGETRANSP - Sistema de Governança e Gestão de Transportes do Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro, em continuidade às medidas de austeridade adotadas pelo governo do estado, e

- que de acordo com o princípio da indisponibilidade do interesse público a Administração deve realizar suas condutas sempre velando pelos interesses da sociedade, mas nunca dispondo deles, uma vez que o administrador não goza de livre disposição dos bens que administra;

RESOLVE:

Art. 1º - Designar o servidor Pedro Mateus da Silva Gomes, ID. Funcional nº 5091314-0, como responsável pela gestão da frota da sede do PROCON/RJ.

§1º - Fica designado o servidor Thiago Frazão Cezario, ID. Funcional nº 5162413-3, como suplente do Gestor da sede do PROCON/RJ.

§2º - À Gestão da Frota cabe precipuamente:

I - relativamente aos veículos integrantes da Autarquia:

a) realizar a gestão do uso, da guarda, da manutenção e da conservação dos veículos de sua frota;

b) manter atualizados e organizados a documentação e os registros dos veículos e dos motoristas credenciados;

c) providenciar para que os veículos satisfaçam as condições técnicas e os requisitos de segurança exigidos em lei ou regulamento;

d) realizar as gestões cabíveis para encaminhamento dos veículos próprios, sob sua responsabilidade, para manutenção, sempre que necessário;

e) manter atualizados e organizados os registros de manutenção executados nos veículos próprios sob sua responsabilidade;

f) fiscalizar para que os veículos somente sejam autorizados a trafegar com a documentação exigida pelos órgãos competentes e apresentando boas condições de funcionamento dos equipamentos de uso obrigatório;

g) coordenar as solicitações e a utilização dos veículos, otimizando a saída dos mesmos para atender a vários serviços, quando for o caso;

h) identificar as necessidades de combustíveis, controlar o forneci-

mento, o estoque (quando for o caso) e o consumo das quantidades disponibilizadas para os Órgãos ou Entidades que lhe são vinculados;

i) responsabilizar-se pela guarda e pela utilização dos cartões de abastecimento;

j) responsabilizar-se pela guarda e pela utilização de equipamentos de controle eletrônico de consumo de combustível pertencentes ao Estado do Rio de Janeiro, atinentes à sua frota, registrando as instalações e desinstalações desses equipamentos nos veículos, bem como as retiradas desses equipamentos por motivo de avaria ou de substituição de veículos;

k) verificar as informações reportadas pelos condutores nos Boletins de Transporte- BDT (ou aplicativo específico quando disponível) e adotar as ações decorrentes necessárias;

l) propor o dimensionamento e gerenciar recursos humanos necessários ao desempenho das atividades de transporte e manutenção sob sua responsabilidade; e

m) zelar pela boa apresentação dos motoristas e dos veículos.

II - relativamente aos serviços de agenciamento de transporte de passageiros por aplicativos:

a) cadastrar e controlar os usuários autorizados a requisitar o serviço; e

b) controlar e autorizar as utilizações do serviço.

III - relativamente aos modais sustentáveis:

a) cadastrar e controlar os usuários autorizados a utilizar os modais;

b) supervisionar sua utilização, atentando para aspectos de segurança;

c) gerenciar a guarda, as áreas de estacionamento, a manutenção e a carga ou abastecimento dos veículos (conforme aplicável); e

d) cumprir normas ambientais para descarga de baterias (quando aplicável).

IV - Apoiar a elaboração do Plano Anual de Transportes de que trata o artigo 6º do Decreto Estadual 46.626 de 04 de abril de 2019.

V - Sempre que solicitado, subsidiar o Órgão Central com dados e informações relativas:

a) às demandas de transporte (sejam elas atendidas por veículos oficiais, agenciamento por aplicativos ou modais alternativos);

b) aos veículos de sua frota e respectiva situação patrimonial;

c) às atividades de manutenção dos veículos de sua frota;

d) ao abastecimento de combustíveis;

e) ao controle orçamentário atinente às atividades de transporte, manutenção e combustíveis; e

f) aos recursos humanos ligados às atividades de transporte e sua respectiva capacitação.

VI - Integrar-se à Rede de Gerenciadores de Transportes Oficiais - REDETRANS.

VII - Cumprir os demais procedimentos estabelecidos pelo Órgão Central relativos às atividades de transporte, manutenção e abastecimento de combustíveis.

Art. 3º - Será permitida, em caráter excepcional e por motivos relevantes devidamente justificados, a utilização da frota do PROCON/RJ, por Diretoriais desta Autarquia, cujas estruturas funcionais e administrativas estejam lotadas em regiões distintas à metropolitana.

Parágrafo Único - Nos casos previstos no caput deste artigo, o respectivo Diretor do PROCON/RJ deverá indicar servidor responsável pela frota, ficando, nestes casos, o servidor indicado como gestor da frota da respectiva região.

Art. 4º - Esta Portaria revoga as demais disposições em contrário.

Art. 5º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025

MARCELO BARBOZA ALVES DE OLIVEIRA
Presidente do PROCON/RJ

Id: 2679749

Secretaria de Estado de Segurança Pública

SECRETARIA DE ESTADO E SEGURANÇA PÚBLICA
SUBSECRETARIA EXECUTIVA E DE GESTÃO INTEGRADA

ATO DA SUBSECRETÁRIA

PORTARIA SESP/SUBEXEC Nº 26 DE 16 DE SETEMBRO DE 2025

ALTERA A PORTARIA SESP/SUBEXEC Nº 24
DE 20 DE AGOSTO DE 2025, QUE DISPÕE
SOBRE A DESIGNAÇÃO DOS SERVIDORES
PARA COMPOR A COMISSÃO DE GESTÃO,
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO
CONTRATO Nº 006/2025.

A SUBSECRETÁRIA EXECUTIVA E DE GESTÃO INTEGRADA DA SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA, no uso das atribuições legais, tendo em vista a delegação de competência disposta na Resolução SESP Nº 43 de 29 de abril de 2025, e o que consta no processo nº SEI-090001/000474/2024,

RESOLVE:

Art. 1º - Altera a Comissão de Gestão, Acompanhamento e Fiscalização do Contrato SESP nº 006/2025, anteriormente designados na Portaria SESP/SUBEXEC nº 24 de 20 de agosto de 2025, em seus artigos 2º e 3º, conforme descrição abaixo:

"Art. 2º - Designar como Gestor do Contrato e o Gestor Substituto, os servidores abaixo indicados, para, sem prejuízos de suas atribuições, cumprirem as determinações contidas no Decreto nº 48.817/2023 (Capítulo II - dos Agentes da Gestão e da Fiscalização):

- Gestor do Contrato: Félix Fabian Fontes de Oliveira - ID Funcional nº 5093350-7;

- Gestor Substituto do Contrato: Fabiano Soares dos Santos - ID Funcional nº 5150509-6."

"Art. 3º - Designar os servidores abaixo para, sem prejuízo de suas atribuições, atuar na Fiscalização Contratual conforme designação:

- Fiscal: William dos Santos Campos - ID Funcional nº 5097396-0;

- Fiscal: Samyra dos Santos Freitas - ID Funcional nº 5162739-6;

- Suplente: Gael Ferreira da Silva - ID Funcional nº 5148303-3"

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a contar de 08 de setembro de 2025.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

CRISTINA DRONGITIS
Subsecretária Executiva e de Gestão Integrada

Id: 2679450

Procuradoria Geral do Estado

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ATO DO PROCURADOR GERAL

RESOLUÇÃO PGE Nº 5.250 DE 16 DE SETEMBRO DE 2025

APROVA A MINUTA-PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, A SER ADOTADA PELA ADMINISTRAÇÃO DIRETA, AUTARQUIAS E FUNDAÇÕES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. REVOGA A MINUTA-PADRÃO APROVADA PELA RESOLUÇÃO PGE Nº 2.722/2009.

O PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições, tendo em vista o que consta no processo administrativo nº SEI-E-14/20821/2009, e

CONSIDERANDO:

- caber à Procuradoria Geral do Estado a supervisão dos serviços jurídicos da Administração direta e indireta no âmbito do Poder Executivo (Constituição Estadual, art. 176);

- que a elaboração de minutas-padrão não exime os órgãos de consultarem a Procuradoria Geral do Estado, se assim o assunto exigir, nos termos do artigo 4º, inciso III, da Lei nº 5.414, de 19 de março de 2009 c/c o artigo 3º, inciso VII, do Decreto nº 40.500, de 01 de janeiro de 2007;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica aprovada a minuta-padrão de contrato de locação de bens imóveis, na forma do Anexo Único, a ser adotada pela Administração direta, autarquias e fundações.

Art. 2º - Fica revogada a Resolução PGE nº 2.722, de 16 de novembro de 2009.

Art. 3º - Caberá à Coordenadoria do Sistema Jurídico (PG-15) promover a sua divulgação na página da internet da Procuradoria Geral do Estado.

Art. 4º - Eventuais dúvidas ou esclarecimentos em relação aos dispositivos constantes desta Resolução deverão ser formalmente encaminhados à Coordenadoria do Sistema Jurídico (PG-15), pelo órgão jurídico.

Art. 5º - A presente Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

RENAN MIGUEL SAAD
Procurador-Geral do Estado

MINUTA-PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

NOTA EXPLICATIVA:

Esta minuta-padrão aplica-se exclusivamente às locações de bens imóveis pela Administração Pública Estadual, na qualidade de locatária.

O objetivo desta minuta-padrão é estabelecer uma referência única para adoção na Administração Pública Estadual.

Assim, as cláusulas propostas devem, em princípio, ser adotadas.

Em caso de necessidade de adequação ao caso concreto, a alteração pretendida deverá ser justificada nos autos e submetida ao órgão de assessoramento jurídico.

Os dispositivos desta minuta-padrão destacados em vermelho devem ser preenchidos ou adotados pelo órgão ou entidade pública contratante, de acordo com as peculiaridades do objeto e critérios de oportunidade e conveniência, cuidando-se para que sejam reproduzidas as mesmas definições nos demais instrumentos da contratação (minuta do Edital, se for o caso, e minuta de Termo de Referência), para que não conflitem.

Alguns dispositivos receberam notas explicativas destacadas para orientação do agente ou setor responsável pela elaboração da minuta. Todas as notas deverão ser suprimidas quando da finalização do documento.

Quando utilizada a expressão <OU> na minuta, em vermelho, deverá o agente ou setor responsável pela sua elaboração optar por uma das alternativas, excluindo as demais.

Os Órgãos Assessorados deverão manter as notas de rodapé dos modelos utilizados para a elaboração das minutas e demais anexos, a fim de que os Órgãos Consultivos, ao examinarem os documentos, estejam certos de que os modelos são os corretos. A versão final do texto, após aprovada pelo órgão consultivo, deverá excluir a referida nota.

CONTRATO Nº/....., DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA, QUE FAZEM ENTRE SI O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, PELA SECRETARIA DE ESTADO DE

<OU>

FUNDAÇÃO

<OU>

AUTARQUIA

O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pela SECRETARIA DE ESTADO DE <OU> FUNDAÇÃO <OU> AUTARQUIA, com sede na, na cidade do

....., no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº, neste ato representada pelo(a), (cargo e nome), portador da Identidade Funcional nº, doravante denominado LOCATÁRIO, e, com sede <OU> residência na, inscrita(o) no CNPJ/MF <OU> CPF/MF sob o nº, neste ato representada(o) por, (nome e função), conforme atos constitutivos da empresa <OU> procuração apresentada nos autos, doravante denominado LOCADOR, com fundamento no Processo SEI nº

....., que se regerá pelas disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, e pelos demais normativos estaduais aplicáveis, todos disponíveis no endereço eletrônico redelog.rj.gov.br/redelog/legislacao-licitacoes/, resolvem celebrar o presente instrumento de Contrato, decorrente do instrumento convocatório nº ... <OU> Ato de Inexigibilidade de Licitação nº, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1 A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245/1991, salvo quanto aos aspectos relacionados às licitações ou contratações diretas e às formalidades administrativas, aos quais se aplica a Lei nº 14.133/2021, bem como pelas demais normas federais e estaduais aplicáveis e, subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

2.1 O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel situado à, no Município de, com matrícula no

Ofício de Registro de Imóveis sob o nº, com área de metros quadrados, conforme descrição contida no Laudo de Avaliação.

2.2 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.2.1 Laudo de Avaliação;

2.2.2 Termo de Referência que embasou a contratação;

2.2.3 O instrumento convocatório, assim considerado o Edital de Licitação, ou o Ato de Inexigibilidade de Licitação, conforme o caso;

2.2.4 A Proposta do **LOCADOR**;

2.2.5 Termo de Entrega das Chaves acompanhado do Laudo de Vistoria Inicial;

2.2.6 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2.3 Havendo qualquer divergência entre as disposições deste instrumento e dos seus Anexos, como o Termo de Referência, prevalecerá o disposto no presente Contrato; sendo a divergência entre a Proposta e outro documento anexo, prevalecerá este.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO DA LOCAÇÃO E DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 O prazo da locação será de (.....) anos <OU> meses <OU> dias, a contar da data da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas, sendo este também considerado o prazo da vigência do Contrato.

NOTA EXPLICATIVA:

As regras relativas à duração dos contratos administrativos, previstas nos artigos 105 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, não se aplicam aos contratos de locação em que a Administração Pública figura como locatária, conforme os arts. 3º, inciso II, e 112 da Lei nº 14.133/2021. Assim, o prazo de vigência pode ser negociado pelas partes, mediante prévia justificativa de interesse público.

3.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega das Chaves, assinado por ambas as partes, precedido de vistoria do imóvel.

3.3 O **LOCATÁRIO** 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.

3.4 O prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado, mediante a celebração de termo aditivo, desde que comprovado que as condições e o valor do aluguel permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o **LOCADOR**, devendo ser observado, ainda, o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) juntada de relatório que discorra sobre a execução do Contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) juntada de justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) manifestação expressa do **LOCADOR** informando o interesse na prorrogação;
- d) comprovação de que o **LOCADOR** mantém as condições iniciais de habilitação.

3.4.1 A prorrogação do prazo de vigência do Contrato por termo aditivo deverá ser efetivada até o termo final do prazo contratual. A ocorrência da hipótese do art. 56, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991, não exclui a necessidade de formalização por termo aditivo, por prazo determinado, contado do termo final do prazo contratual original.

3.5 O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.6 O Contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado com as sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.7.1 Na hipótese da não observância do prazo estipulado no item 3.7, o prazo da locação se estenderá até 90 (noventa) dias, contado do recebimento da comunicação escrita do **LOCADOR**.

NOTA EXPLICATIVA:

Os prazos estipulados nos itens 3.7 e 3.7.1 são meramente indicativos e poderão ser adequados, mediante justificativa técnica.

CLÁUSULA QUARTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

4.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

4.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do **LOCATÁRIO**;

4.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

4.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6 Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4.1.7 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

4.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

4.1.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao **LOCATÁRIO**;

4.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

4.1.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

4.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

4.1.13 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

4.1.14 Notificar o **LOCATÁRIO**, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

4.1.15 Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

4.1.16 Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

4.1.16.1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

4.1.16.2 pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

4.1.16.3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.

NOTA EXPLICATIVA:

No caso de o imóvel locado integrar condomínio, incluir os subitens 4.1.16.4 a 4.1.16.7 no item 4.1.16, bem como os itens 4.1.17 e 4.1.18 abaixo:

- 4.1.16.4 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 4.1.16.5 instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 4.1.16.6 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 4.1.16.7 constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 4.1.17 Fornecer, quando solicitado, ao **LOCATÁRIO**, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 4.1.18 Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas.

CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

5.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento de Contrato;

5.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

5.1.2.1 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do **LOCADOR**, ressalvada a hipótese da cláusula oitava;

5.1.3 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Laudo de Vistoria Inicial os eventuais defeitos existentes;

5.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

5.1.4.1 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Laudo de Vistoria Final, feito na devolução do imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

5.1.4.2 Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o **LOCATÁRIO** poderá efetuar pagamento, em substituição à sua recuperação, a título de indenização, com base no Laudo de Vistoria Final, a ser confrontado com o Laudo de Vistoria Inicial, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

5.1.5 Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;

5.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/1991;

5.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

5.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, não inseridas nesta vedação as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades, observados os itens 10.2 a 10.4 no que diz respeito a eventual indenização;

5.1.9 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

5.1.10 Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

5.1.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;

5.1.12 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

5.1.13 Levantar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

5.1.14 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste instrumento de Contrato.

NOTA EXPLICATIVA:

No caso de o imóvel locado integrar condomínio, incluir os itens 5.1.15 e 5.1.16 abaixo:

5.1.15 Reembolsar o **LOCADOR** as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- 5.1.15.1 O **LOCATÁRIO** somente ficará obrigado a reembolsar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 5.1.16 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA SEXTA: ALUGUEL

6.1 O aluguel mensal será de R\$, (.....), valor fixado com base no Laudo de Avaliação prévia que instrui o processo de contratação.

6.2 O **LOCATÁRIO** reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem como o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

NOTA EXPLICATIVA:

As partes poderão negociar e convencionar de forma diversa. Por se tratar de prática de mercado disseminada, eventual pactuação de forma diversa deverá ser justificada pelo gestor.

6.3 O aluguel e os encargos previstos no item 4.2 serão calculados proporcionalmente e devidos entre o recebimento e a entrega das chaves.

6.3.1 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** suas respectivas partes da parcela. A mesma proporção também será observada no encerramento do Contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.4 O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado, quanto a estes, o procedimento previsto no item 6.2), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, de nº, na Agência, da instituição financeira contratada pelo Estado, até o (.....) dia do mês subsequente ao vencido.

NOTA EXPLICATIVA:

Para os fins do presente Contrato, instituição financeira contratada pelo Estado é o banco contratado pelo Estado do Rio de Janeiro para o pagamento aos seus fornecedores.

6.5 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**.

6.6 O **LOCADOR** deverá encaminhar o documento de cobrança ou recibo locatício correspondente para pagamento ao, situada na, na cidade do, ou para o endereço eletrônico

6.7 Recebido o documento de cobrança ou recibo locatício, o órgão competente deverá verificar:

- a) a manutenção das condições de habilitação exigidas para a contratação; e
- b) se o **LOCADOR** foi penalizado com as sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o poder público, observadas as abrangências de aplicação.

6.7.1 Constatando-se a situação de irregularidade do **LOCADOR**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa e especifique as provas que pretende produzir. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do **LOCATÁRIO**.

6.7.2 Persistindo a irregularidade, o **LOCATÁRIO** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão do Contrato nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao **LOCADOR** a ampla defesa.

6.7.3 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do Contrato, caso o **LOCADOR** não regularize sua situação.

6.8 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contado do recebimento do documento de cobrança ou recibo locatício.

NOTA EXPLICATIVA:

Na inexistência de norma estadual determinando o prazo máximo de pagamento pela Administração Pública, cabe ao gestor público definir motivadamente o prazo máximo. O prazo de 30 (trinta) dias inserido na minuta é meramente sugestivo.

6.9 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou recibo locatício, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

6.10 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.10.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.11 Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula sétima, o documento de cobrança ou recibo locatício deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do Contrato.

6.11.1 Havendo mora do **LOCADOR** no encaminhamento do documento de cobrança ou recibo locatício com o valor do aluguel já reajustado, o **LOCATÁRIO** deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

6.12 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 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pro rata die.

NOTA EXPLICATIVA:

O percentual dos juros de mora é meramente indicativo e poderá ser

adequado, mediante justificativa econômico-financeira.

CLÁUSULA SÉTIMA: REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL

7.1 Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do índice <indicar o índice a ser adotado>.

NOTA EXPLICATIVA:

Deverá ser adotado índice setorial, refletindo a variação dos custos do segmento específico, sendo autorizado o índice geral quando inexistir o setorial.

7.1.1 O interregno mínimo de 1 (um) ano para o primeiro reajuste será contado da data da assinatura do Contrato.

7.1.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir da data do último reajuste.

7.2 Os efeitos financeiros do pedido de reajuste, que poderá ser veiculado pelo encaminhamento de fatura com o valor reajustado, serão contados do primeiro vencimento após o pedido, respeitada a anualidade.

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

7.4 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.5 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente dos custos decorrentes do mercado, por meio de termo aditivo.

7.7 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA: UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1 O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do Estado do Rio de Janeiro.

NOTA EXPLICATIVA:

Considera-se negociável a cláusula que versa sobre a limitação do uso do imóvel locado. Fica, nessa hipótese, facultado ao Administrador Público promover alterações, adaptações, aditamentos e exclusões no texto, mediante prévia justificativa de interesse público, avaliando-se a necessidade de alteração do item 5.1.2.1.

CLÁUSULA NONA: VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

9.1 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 **LOCATÁRIO**, 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 DÉCIMA: CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

10.1 O **LOCATÁRIO** 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; e
b) restituí-lo, nos termos do item 5.1.4.

10.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou exercício do direito de retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.4 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.

NOTA EXPLICATIVA:

Considera-se negociável a cláusula concernente à obrigação de indenizar as benfeitorias voluptuárias. Fica, nessa hipótese, facultado ao Administrador Público promover alterações, adaptações, aditamentos e exclusões no texto, mediante prévia justificativa de interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: SEGUROS

11.1 Caberá ao **LOCADOR** manter seguro do imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo que serão reembolsados, na forma do item 6.2.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 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 **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; ou
b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: MORA E SUA PURGAÇÃO

13.1 O **LOCADOR** reconhece ao **LOCATÁRIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

14.1 Será aplicável multa compensatória de% (..... por cento) a% (..... por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto da previsão do item 6.11.

14.2 A incidência da sanção prevista neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3 O interessado será notificado para o pagamento da multa no prazo máximo de (...) dias e, não havendo resposta, será providenciada a cobrança judicial.

14.4 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido por uma parte à outra,

além da perda desse valor, a diferença será cobrada na forma do item 14.3.

14.5 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

14.6 Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração contratante, resultantes de multa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1 O valor global deste Contrato é de R\$ (.....).

15.2 As despesas com a execução do presente Contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de, assim classificadas:
Natureza da Despesa:
Fonte de Recurso:
Programa de Trabalho:
Nota de Empenho:

15.3 As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA FISCALIZAÇÃO

16.1 O modelo de gestão e a fiscalização, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento se submetem ao disposto no Termo de Referência anexo a este Contrato e no Decreto nº 48.817, de 24 de novembro de 2023.
16.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

16.3 O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: ALTERAÇÕES

17.1 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo.

17.2 Registros que não caracterizam alteração do Contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

18.1 O Contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes, excetuada a hipótese do art. 56, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991, na forma do item 3.4.1 da cláusula terceira.

18.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **LOCADOR**, tratando-se de pessoa jurídica, não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o Contrato.

18.2.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

18.2.2 Tratando-se de pessoa física, no caso de falecimento do **LOCADOR**, a locação transmite-se aos herdeiros e sucessores.

18.3 O Contrato poderá ser extinto caso se constate que o **LOCADOR** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade **LOCATÁRIA** ou com agente público que tenha desempenhado função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA AO TCE

19.1 Para os fins previstos nos arts. 576, §§ 1º e 2º, do Código Civil, 167, I, 3, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e 8º da Lei nº 8.245/1991, 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.

19.2 Após a assinatura do Contrato, o **LOCATÁRIO** deverá divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e publicar extrato da contratação no Diário Oficial do Estado, em atenção ao art. 2º, § 2º, da Lei nº 5.427, de 01 de abril de 2009.

19.3 A divulgação do Contrato e de seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, condição indispensável para sua eficácia, deverá ocorrer nos prazos estipulados pelo art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

19.4 O **LOCATÁRIO** deverá adotar as providências necessárias para dar conhecimento da contratação ao Tribunal de Contas do Estado.

19.5 Após a assinatura do presente instrumento contratual, em até 10 (dez) dias, deverá ser identificado o órgão central do Sistema Estadual de Gestão de Patrimônio Imóvel - SIGEPAT, para efeitos do art. 6º, VIII, do Decreto nº 46.299, de 04 de maio de 2018.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

20.1 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 VIGÉSIMA PRIMEIRA: FORO

21.1 Fica eleito o foro central 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.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Contrato, firmam as partes o presente instrumento, depois de achado conforme, em presença das testemunhas abaixo firmadas.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do LOCATÁRIO

Representante legal do LOCADOR

TESTEMUNHAS:
1-
2-

Id: 2679642

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ATO DO PROCURADOR GERAL

RESOLUÇÃO PGE Nº 5.251 DE 16 DE SETEMBRO DE 2025

ALTERA O ENUNCIADO Nº 22, SOBRE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

O PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições, tendo em vista o que consta no processo administrativo SEI nº E-14/14433/2009, e

CONSIDERANDO:

- caber à Procuradoria Geral do Estado a supervisão dos serviços jurídicos da Administração direta e indireta no âmbito do Poder Executivo (Constituição Estadual, art. 176);

- as razões expostas no Parecer Conjunto PG-15/COO-CSJ nº 05/2025 APCBCA/BVLA/DAM/GVL/LFEC/MOR;

RESOLVE:

Art. 1º - O Enunciado nº 22 - PGERJ passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Enunciado nº 22 - PGERJ: Locação de bens imóveis (Lei nº 8.666/93 e Lei nº 14.133/21)

a) Os contratos de locação de imóveis nos quais a Administração Pública figure como locatária deverão obedecer à Lei nº 8.245/91, nos termos dos arts. 3º, II, e 112 da Lei nº 14.133/21 e do art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666/93.

b) Os contratos de locação de vagas de garagem para estacionamento de veículos são regidos pelos arts. 565 a 578 do Código Civil, conforme estabelece o art. 1º, parágrafo único, 'a', item 2, da Lei nº 8.245/91.

c) A ocorrência das hipóteses do art. 56, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91, e do art. 574 do Código Civil, com a prorrogação do contrato por prazo indeterminado, não exclui a necessidade de formalização por termo aditivo, por prazo determinado, contado do termo final do prazo contratual original".

Art. 2º - A presente Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

RENAN MIGUEL SAAD
Procurador-Geral do Estado

Id: 2679611

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ATO DO PROCURADOR GERAL

RESOLUÇÃO PGE Nº 5.253 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025

PRORROGA O PRAZO DE DURAÇÃO DA COMISSÃO DE MODERNIZAÇÃO INFORMÁTICA DA DÍVIDA ATIVA NO ÂMBITO DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, INSTITUÍDA PELA RESOLUÇÃO PGE Nº 5.125, DE 9 DE SETEMBRO DE 2024.

O PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições, tendo em vista o que consta do Processo nº SEI-140001/057595/2024;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica prorrogado, a contar de 07/09/2025, inclusive, por 180 (cento e oitenta) dias, o prazo de duração da Comissão de Modernização Informática da Dívida Ativa, no âmbito da Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro, instituída pela Resolução PGE nº 5.125, de 9 de setembro de 2024, com a finalidade de promover a integração e modernização dos sistemas de administração e recuperação do crédito público.

Art. 2º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2025

RENAN MIGUEL SAAD
Procurador-Geral do Estado

Id: 2679546

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ATO DO PROCURADOR-GERAL DE 16.09.2025

DESIGNA, com validade a contar de 8 de setembro de 2025, **ANNA PAULA IECKER DA CONCEIÇÃO**, Id. Funcional nº 50299786, para ter exercício na Assessoria de Pagamento e Gestão de Benefícios, da Gerência de Recursos Humanos, da Diretoria de Gestão, da Procuradoria Geral do Estado, da Chefia do Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro, cessando os efeitos do ato de designação de 17.04.2024 publicado no DOERJ de 19.04.2024 Processo nº SEI-140001/011005/2025.

Id: 2679509

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ATOS DO PROCURADOR-GERAL DE 16.09.2025

ABSORVE, na 1ª Categoria do Quadro Único Permanente da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, **ELIAS GAZAL ROCHA**, Procurador do Estado, Id Funcional nº 19231148, promovido como excedente pelo critério de antiguidade em 15/10/2019, de acordo com o disposto no art. 27, §3º, da Lei Complementar nº 15/1980 e no artigo 4º da Resolução PGE nº 3.764 de 25 de maio de 2015, em razão da aposentadoria de Claudia Cosentino Ferreira. Processo nº SEI-14/001/006237/2019.

ABSORVE, na 2ª Categoria do Quadro Único Permanente da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, **FABIANO PINTO DE MARGALHÃES**, Procurador do Estado, Id Funcional nº 43348203, promovido como excedente pelo critério de antiguidade em 08/10/2020, de acordo com o disposto no art. 27, §3º, da Lei Complementar nº 15/1980 e no artigo 4º da Resolução PGE nº 3.764 de 25 de maio de 2015, em razão da promoção de Elias Gazal Rocha. Processo nº SEI-14/001/006237/2019.

Id: 2679510

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ATO DO PROCURADOR-GERAL DE 16.09.2025

REMOVE, com validade a contar de 13 de agosto de 2025, **HELEN CRISTINA FERREIRA DE MACEDO**, Técnico Processual, Id. Funcional nº 99993139, da Assessoria de Gestão Administrativa para a Assessoria de Pagamento e Gestão de Benefícios, da Gerência de Recursos Humanos, da Diretoria de Gestão, da Procuradoria Geral do Estado, da Chefia do Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro. Processo nº SEI-140001/001624/2025.

Id: 2679541