



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**

---

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO  
DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, COM REAJUSTE, QUE  
FAZEM ENTRE SI O ESTADO DO RIO DE JANEIRO,  
PELA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO, E A  
SOCIEDADE EMPRESÁRIA D'COSTA MARTINS  
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pela PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO/FUNPERJ, doravante denominado LOCATÁRIO, , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.778.206/0001-59, representado neste ato pelo Excelentíssimo Senhor Procurador-Geral do Estado, Dr. Renan Miguel Saad, e a sociedade empresária D'COSTA MARTINS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Independência, nº 1770, sala 03 - Bairro São Mateus, Juiz de Fora/MG, CEP: 36.016-321 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.208.209/0001-90, daqui por diante denominado LOCADOR, representado neste ato pelo Sr. Jorge Santos Martins, Sócio Administrador, conforme atos constitutivos da empresa, com fundamento no Processo nº SEI-140018/000973/2022, que se regerá pelas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e pelos normativos estaduais aplicáveis, todos disponíveis no endereço eletrônico [redelog.rj.gov.br/redelog/legislação-licitacoes/](http://redelog.rj.gov.br/redelog/legislação-licitacoes/), resolvem celebrar o presente instrumento de Termo Aditivo nº 01 de prorrogação do prazo de vigência do Contrato PGE-RJ/FUNPERJ nº 11/2024, decorrente de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, com aplicação de reajuste, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1** O objeto do presente instrumento é a prorrogação, com reajuste, do prazo de vigência do Contrato, por mais **6 (seis) meses**, a partir de **1º/01/2026** até **30/06/2026**, dando-se ao Contrato o **prazo total de 24 (vinte e quatro) meses**, com fundamento na Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, e na Cláusula Segunda, Parágrafo Segundo do Contrato.

**1.2** O LOCADOR manifesta a sua concordância com a resolução do contrato antes do término do prazo ora pactuado, devendo, para tanto, ser comunicado pelo LOCATÁRIO com uma antecedência de 30 (trinta) dias, não cabendo qualquer direito a ressarcimento, indenização ou qualquer outro tipo de compensação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO REAJUSTE**

**2.1** Fica concedido o reajuste de **4,386620%** do preço do Contrato, referente ao Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M/FGV acumulado do período de **julho/2024** até



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**

**junho/2025**, com efeitos a partir de **julho/2025**, conforme estabelecido no Contrato.

**2.2** A anualidade dos reajustes continuará a ser sempre contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

**3.1** Em razão deste Termo Aditivo, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor total estimado de **R\$ 53.485,26** (cinquenta e três mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos), da seguinte forma:

a) **Locação do Imóvel (Janeiro/2026 a Junho/2026)**: Valor total de **R\$ 42.589,74** (quarenta e dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos), em **6 (seis) parcelas mensais** no valor de **R\$ 7.098,29** (sete mil, noventa e oito reais e vinte e nove centavos), cada uma delas, já considerando o reajuste contratual.

b) **Taxa de Condomínio (Janeiro/2026 a Junho/2026)**: Valor total estimado de **R\$ 4.592,64** (quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos), em **6 (seis) parcelas mensais** no valor de **R\$ 765,44** (setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), cada uma delas.

c) **Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (Janeiro/2026 a Junho/2026)**: Valor total estimado de **R\$ 4.513,14** (quatro mil, quinhentos e treze reais e quatorze centavos), em **6 (seis) parcelas mensais** no valor de **R\$ 752,19** (sete mil, noventa e oito reais e vinte e nove centavos), cada uma delas

**3.1.1** O processamento para o reembolso das despesas relativas à **Taxa de Condomínio** e ao valor do **Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU** deverá observar o disposto no Parágrafo Único da Cláusula Quarta do contrato originário.

**3.2** O pagamento dos valores pretéritos à data da assinatura deste instrumento, referentes ao período de **julho/2025** a **dezembro/2025**, devidos a título de reajuste do valor do contrato, é da ordem de **R\$ 1.789,74** (mil, setecentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos), e serão pagos pelo **LOCATÁRIO** com base no Contrato aditado, assim calculados:

| Mês/Ano       | Valor               |
|---------------|---------------------|
| Julho/2025    | R\$ 298,29          |
| Agosto/2025   | R\$ 298,29          |
| Setembro/2025 | R\$ 298,29          |
| Outubro/2025  | R\$ 298,29          |
| Novembro/2025 | R\$ 298,29          |
| Dezembro/2025 | R\$ 298,29          |
| <b>Total</b>  | <b>R\$ 1.789,74</b> |



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO TERMO ADITIVO E DO CONTRATO**

**4.1** Dá-se ao termo aditivo o valor estimado **R\$ 53.485,26** (cinquenta e três mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos), totalizando o contrato o valor estimado de **R\$ 207.009,42** (duzentos e sete mil, nove reais e quarenta e dois centavos).

**CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1** As despesas com a execução do presente Termo Aditivo correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2025, assim classificadas:

| Programa de Trabalho     | Natureza de Despesa | Fonte                                      | Nota de Empenho |
|--------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-----------------|
| 09610.1.03.122.0002.2016 | 3.3.90.39.15        | 1.501.230/1.753.232<br>2.501.230/2.753.232 |                 |

**5.2** As despesas relativas ao exercício de 2026 correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início do referido exercício.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO**

**6.1** Ficam mantidas e ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato originário, naquilo que não contrariem o presente Termo Aditivo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO**

**7.1** Incumbirá ao **LOCATÁRIO** 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 12.527/2011, e publicar extrato deste Termo Aditivo no Diário Oficial do Estado, em atenção ao art. 2º, § 2º, da Lei nº 5.427/2009.

**7.2** A divulgação deste aditamento 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.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**

---

**7.3 O LOCATÁRIO** deverá adotar as providências necessárias para dar conhecimento deste Termo Aditivo ao Tribunal de Contas do Estado.

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO – PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**

Renan Miguel Saad  
Procurador-Geral do Estado  
Locatário

**D’COSTA MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Jorge Santos Martins  
Sócio Administrador  
Locador

**Testemunhas:**

1. Nome: .....  
ID: .....
2. Nome: .....  
ID: .....