



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO LESTE
1ª DIVISÃO DE EXÉRCITO
(1ª Divisão de Infantaria Expedicionária/1943)
DIVISÃO MASCARENHAS DE MORAES**

ANEXO II

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA URBANA

	CONTRATO DE ARRENDAMENTO nº ____/____, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL , como arrendadora, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO , por intermédio da 1ª Região Militar e o Sr. _____, como arrendatário, de benfeitoria existente em imóvel localizado no município do Rio de Janeiro/RJ.
--	---

Aos ____ dias do mês de _____ do ano de 2023, no Rio de Janeiro/RJ compareceram, de um lado como concedente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante da 1ª Região Militar, o Gen Div CARLOS DUARTE PONTUAL DE LEMOS, cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, nomeado pelo DECRETOS DE 10 DE ABRIL DE 2023 - D.O.U – Imprensa Nacional, inscrito no CPF sob o nº _____ e portador da Carteira de Identidade nº _____, e do outro lado, como concessionário, o Sr.(nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município do Rio de Janeiro/RJ, portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela concedente, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº RJ 01-0464, situado à Estrada São Pedro de Alcântara (acesso pela rua SGT Moraes Pinheiro), nº 1760, Vila Militar, 21615-420 no município do Rio de Janeiro/RJ, e assim se descreve e caracteriza: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P 08**, de coordenadas **N 7.456.957,177 m** e **E 685.949,798 m**, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central - 45, deste, segue confrontando com o OCEANO ATLÂNTICO, com os seguintes azimuth e distância: **93°11'38"** e **61,18 m**; até o vértice **P 09**, de coordenadas **N 7.456.953,769 m** e **E 686.010,883 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **91°34'11"** e **129,11 m**; até o vértice **P 10**, de coordenadas **N 7.456.950,232 m** e **E 686.139,944 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **117°58'30"** e **18,59 m**; até o vértice **P 11**, de coordenadas **N 7.456.941,512 m** e **E 686.156,362 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **200°12'32"** e **15,39 m**; até o vértice **P 12**, de coordenadas **N 7.456.927,069 m** e **E 686.151,046 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **92°29'43"** e **17,47 m**; até o vértice **P 13**, de coordenadas **N 7.456.926,308 m** e **E 686.168,499 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **85°01'40"** e **31,36 m**; até o vértice **P 14**, de coordenadas **N 7.456.929,026 m** e **E 686.199,741 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **189°51'11"** e **3,97 m**; até o vértice **P 15**, de coordenadas **N 7.456.925,115 m** e **E 686.199,062 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **148°11'54"** e **7,66 m**; até o vértice **P 16**, de coordenadas **N 7.456.918,605 m** e **E 686.203,099 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **217°47'14"** e **7,38 m**; até o vértice **P 17**, de coordenadas **N 7.456.912,773 m** e **E 686.198,577 m**; deste, segue com os

seguintes azimuth e distância: **178°41'57"** e **9,19 m**; até o vértice **P 18**, de coordenadas **N 7.456.903,585 m** e **E 686.198,785 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **190°32'58"** e **9,09 m**; até o vértice **P 19**, de coordenadas **N 7.456.894,649 m** e **E 686.197,121 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **187°23'36"** e **7,70 m**; até o vértice **P 20**, de coordenadas **N 7.456.887,013 m** e **E 686.196,130 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **198°28'25"** e **8,39 m**; até o vértice **P 21**, de coordenadas **N 7.456.879,055 m** e **E 686.193,472 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **272°57'26"** e **26,74 m**; até o vértice **P 22** de coordenadas **N 7.456.880,434 m** e **E 686.166,767 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **236°49'50"** e **8,38 m**; até o vértice **P 23**, de coordenadas **N 7.456.875,850 m** e **E 686.159,753 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **237°31'46"** e **17,91 m**; até o vértice **P 24**, de coordenadas **N 7.456.866,234 m** e **E 686.144,643 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **268°49'18"** e **13,50 m**; até o vértice **P 25**, de coordenadas **N 7.456.865,957 m** e **E 686.131,146 m**; deste, com os seguintes azimuth e distância: **272°31'32"** e **92,46 m**; até o vértice **P 26**, de coordenadas **N 7.456.870,031 m** e **E 686.038,775 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **266°50'35"** e **19,85 m**; até o vértice **P 27**, de coordenadas **N 7.456.868,938 m** e **E 686.018,955 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **249°20'13'** e **72,85 m**; até o vértice **P 28**, de coordenadas **N 7.456.843,231 m** e **E 685.950,792 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **255°27'55"** e **82,43 m**; até o vértice **P 29**, de coordenadas **N 7.456.822,544 m** e **E 685.871,000 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **224°54'27"** e **36,65 m**; até o vértice **P 30**, de coordenadas **N 7.456.796,587 m** e **E 685.845,127 m**; deste, segue confrontando com a PRAIA DO DIABO com os seguintes azimuth e distância: **245°58'17"** e **49,42 m**; até o vértice **P 31**, de coordenadas **N 7.456.776,464 m** e **E 685.799,989 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **279°54'06"** e **11,72 m**; até o vértice **P 32**, de coordenadas **N 7.456.778,479 m** e **E 685.788,444 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **186°41'09"** e **51,49 m**; até o vértice **P 33**, de coordenadas **N 7.456.727,339 m** e **E 685.782,449 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **231°49'04"** e **68,43 m**; até o vértice **P 34**, de coordenadas **N 7.456.685,038 m** e **E 685.728,660 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **271°08'33"** e **32,48 m**; até o vértice **P 35**, de coordenadas **N 7.456.685,686 m** e **E 685.696,186 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **257°24'16"** e **40,93 m**; até o vértice **P 36**, de coordenadas **N 7.456.676,760 m** e **E 685.656,241 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **242°10'12"** e **82,03 m**; até o vértice **P 37**, de coordenadas **N 7.456.638,464 m** e **E 685.583,699 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **204°29'11"** e **127,00 m**; até o vértice **P 38**, de coordenadas **N 7.456.522,887 m** e **E 685.531,061 m**; deste, segue confrontando com a PARQUE GAROTA DE IPANEMA, com os seguintes azimuth e distância: **321°57'09"** e **191,19 m**; até o vértice **P 39**, de coordenadas **N 7.456.673,449 m** e **E 685.413,227 m**; deste, segue confrontando com TERRENOS DA RUA FRANCISCO OTAVIANO DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS, com os seguintes azimuth e distância: **73°56'57"** e **14,38 m**; até o vértice **P 40**, de coordenadas **N 7.456.677,425 m** e **E 685.427,047 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **73°56'57"** e **11,80 m**; até o vértice **P 41**, de coordenadas **N 7.456.680,687 m** e **E 685.438,387 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **69°48'11"** e **33,00 m**; até o vértice **P 42**, de coordenadas **N 7.456.692,080 m** e **E 685.469,358 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **168°01'40"** e **9,00**; até o vértice **P 43**, de coordenadas **N 7.456.683,276 m** e **E 685.471,225 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **73°31'09"** e **89,28 m**; até o vértice **P 44**, de coordenadas **N 7.456.708,604 m** e **E 685.556,837 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **73°08'45"** e **117,35 m**; até o vértice **P 45**, de coordenadas **N 7.456.742,629 m** e **E 685.669,146 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **343°45'52"** e **14,05 m**; até o vértice **P 45A**, de coordenadas **N 7.456.756,122 m** e **E 685.665,217 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **343°57'58"** e **19,95 m**; até o vértice **P 45B**, de coordenadas **N 7.456.775,430 m** e **E 685.659,670 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **343°40'53"** e **22,17 m**; até o vértice **P 45C**, de coordenadas **N 7.456.796,573 m** e **E 685.653,477 m**; deste, segue com os seguintes azimuth e distância: **343°40'53"** e **27,27 m**; até o vértice **P 46**, de coordenadas **N 7.456.822,740**

m e E 685.645,816 m; deste, segue confrontando com a RUA FRANCISCO OTAVIANO, com os seguintes azimute e distância: **73°40'59"** e **10,00 m**; até o vértice **P 46A**, de coordenadas **N 7.456.825,550 m** e **E 685.655,414 m**; deste, segue confrontando com a PRAÇA CEL EUGÊNIO FRANCO, com os seguintes azimute e distância: **74°56'36"** e **3,06 m**; até o vértice **P 46B**, de coordenadas **N 7.456.826,346 m** e **E 685.658,370 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **73°58'42"** e **2,82 m**; até o vértice **P 47**, de coordenadas **N 7.456.827,123 m** e **E 685.661,078 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **115°46'39"** e **9,60 m**; até o vértice **P 48**, de coordenadas **N 7.456.822,948 m** e **E 685.669,724 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **118°02'50"** e **5,64 m**; até o vértice **P 49**, de coordenadas **N 7.456.820,297 m** e **E 685.674,699 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **106°18'51"** e **6,40 m**; até o vértice **P 50**, de coordenadas **N 7.456.818,499 m** e **E 685.680,842 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **100°51'12"** e **8,00 m**; até o vértice **P 51**, de coordenadas **N 7.456.816,992 m** e **E 685.688,700 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **92°52'58"** e **10,80 m**; até o vértice **P 52**, de coordenadas **N 7.456.816,449 m** e **E 685.699,486 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **85°23'35"** e **59,16 m**; até o vértice **P 53**, de coordenadas **N 7.456.821,201 m** e **E 685.758,458 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **62°34'37"** e **5,60 m**; até o vértice **P 54**, de coordenadas **N 7.456.823,780 m** e **E 685.763,429 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **40°55'58"** e **5,16 m**; até o vértice **P 55**, de coordenadas **N 7.456.827,678 m** e **E 685.766,809 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **21°41'42"** e **10,40 m**; até o vértice **P 56**, de coordenadas **N 7.456.837,342 m** e **E 685.770,654 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **81°08'13"** e **6,08 m**; até o vértice **P 57**, de coordenadas **N 7.456.838,279 m** e **E 685.776,661 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **356°13'33"** e **22,87 m**; até o vértice **P 01**, de coordenadas **N 7.456.861,099 m** e **E 685.775,156 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **293°58'13"** e **16,28 m**; até o vértice **P 02**, de coordenadas **N 7.456.867,713 m** e **E 685.760,280 m**; deste, segue confrontando com o CLUBE DOS MARIMBÁS, com os seguintes azimute e distância: **26°16'19"** e **12,01 m**; até o vértice **P 03**, de coordenadas **N 7.456.878,482 m** e **E 685.765,596 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **41°06'09"** e **21,50 m**; até o vértice **P 04**, de coordenadas **N 7.456.894,683 m** e **E 685.779,730 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **331°30'52"** e **7,05 m**; até o vértice **P 05**, de coordenadas **N 7.456.900,880 m** e **E 685.776,368 m**; deste, segue confrontando com o OCEANO ATLÂNTICO, com os seguintes azimute e distância: **62°31'15"** e **61,70 m**; até o vértice **P 06**, de coordenadas **N 7.456.929,350 m** e **E 685.831,107 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **76°59'41"** e **47,50 m**; até o vértice **P 07**, de coordenadas **N 7.456.940,039 m** e **E 685.877,388 m**; deste, segue com os seguintes azimute e distância: **76°41'03"** e **74,41 m**; até o vértice **P 08**, de coordenadas **N 7.456.957,177 m** e **E 685.949,798 m**, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com **área de 80.418,27 m² (oitenta mil, quatrocentos e dezoito metros quadrados e vinte e sete décimos quadrados) e perímetro de 2.116,23 m (dois mil, cento e dezesseis metros e vinte e três centímetros)**, de acordo com a planta na escala 1:1.500, datada de novembro de 2022, confeccionada pela Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente da 1ª Região Militar (SPIMA/1ª RM). Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM e georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, **SIRGAS 2000, MC nº 45° Wgr.**

CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente contrato o arrendamento de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT0**, de coordenadas **N 7.471.066,194 m** e **E 664.034,346 m**, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central-45, deste, segue confrontando com a Rua Sgt Rubéns Leite, com os seguintes azimute plano e distância: **153°09'16"** e **75,84 m**; até o vértice **PT1**, de coordenadas **N 7.470.998,532 m** e **E 664.068,592 m**; deste, segue confrontando com a Rua Sgt Moraes Pinheiro, com os seguintes azimute plano e distância: **243°31'48"** e **97,96 m**; até o vértice **PT2**, de coordenadas **N 7.470.954,868 m** e **E 663.980,901 m**; deste, segue confrontando com Centro de Treinamento Deodoro, com os seguintes azimute plano e distância: **332°44'10"** e **42,82 m**; até o vértice **PT3**, de coordenadas **N 7.470.992,928 m** e **E 663.961,287 m**; deste,

segue com os seguintes azimuth plano e distância: **65°07'24"** e **40,95 m**; até o vértice **PT4**, de coordenadas **N 7.471.010,155 m** e **E 663.998,439 m**; deste, com os seguintes azimuth plano e distância: **334°18'31"** e **42,61 m**; até o vértice **PT5**, de coordenadas **N 7.471.048,552 m** e **E 663.979,967 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **72°01'32"** e **57,17 m**; até o vértice **PT0**, de coordenadas **N 7.471.066,194 m** e **E 664.034,346 m**, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com **área de 6.298,41 m² (seis mil, duzentos e noventa e oito metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados)** e **perímetro de 357,35 m (trezentos e cinquenta e sete metros e trinta e cinco centímetros)**, de acordo com a planta na escala 1:500, datada de dezembro de 2022, confeccionada pela Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente da 1ª Região Militar (SPIMA/1ª RM), Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM e georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, **SIRGAS 2000, MC nº 45° Wgr**, com a finalidade exclusiva de permitir o funcionamento de Educação infantil – creche, Educação infantil – pré-escola, Ensino fundamental e Ensino médio, sendo vedada outra destinação. **CLÁUSULA TERCEIRA** - que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada renda, no valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. **PARÁGRAFO ÚNICO** – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. **CLÁUSULA QUARTA** – o prazo de arrendamento é de 5 (cinco) anos, iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 20 (vinte) anos. **CLÁUSULA QUINTA** – o arrendatário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela arrendadora, por meio de servidor devidamente credenciado e, findo o arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. **PARÁGRAFO ÚNICO** – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. **CLÁUSULA SEXTA** – que ao arrendatário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel arrendado, transferir o presente contrato, nem subarrendar, no todo ou em parte, o aludido imóvel. **CLÁUSULA SÉTIMA** – obriga-se o arrendatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. **CLÁUSULA OITAVA** – que a arrendadora poderá dar por findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o arrendatário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato ou, ainda, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao arrendatário. **CLÁUSULA NONA** – fica estipulada a multa correspondente a 2 (duas) vezes o valor do arrendamento, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à arrendadora de dar por rescindido o arrendamento, independentemente de qualquer formalidade. **CLÁUSULA DÉCIMA** – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a arrendadora for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo arrendatário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública,

ficam a cargo do arrendatário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R\$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município do Rio de Janeiro/RJ. Pelo arrendatário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas. E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a arrendadora, pelo seu representante, o Comandante da 1ª Região Militar, e o concessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 22/11/2023.

PARÁGRAFO - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice **IGP-M**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2024

CARLOS DUARTE PONTUAL DE LEMOS – Gen Div
Comandante da 1ª Região Militar

Arrendatário
CPF:

Testemunha:

Testemunha:

Nome:

Nome:

Idt:

Idt:

Cpf:

Cpf: