



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Paraty
Paraty - Cidade Histórica - Patrimônio Mundial



VEREADOR LUCAS CORDEIRO
REQUERIMENTO Nº 059/2023

Ao Excelentíssimo Senhor Paulo Sérgio Conceição dos Santos.

Assunto: Solicita, ao Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro (DER-RJ) e ao Consórcio Serra da Bocaina II, informações referentes à desapropriação para as construções e melhorias da Rodovia RJ-165 (Estrada Paraty-Cunha).

Requeremos ao Presidente desta Casa Legislativa, ouvido o plenário na forma regimental com base no artigo 203, parágrafo 3º, inciso X do Regimento Interno e em conformidade com os Artigos 11 e 14 da Lei Orgânica de Paraty e baseado nas Leis nº 8.159 de 08/01/1991 e Lei Nº 11.111 de 05/05/2005 da Política Nacional de Arquivo e o artigo 5º da Constituição Federal e a Lei Federal Nº 12.527/2011 (Lei Geral de Acesso à Informação), para que sejam oficiados o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro (DER-RJ) e o Consórcio Serra da Bocaina II, solicitando informações referentes à desapropriação para as construções e melhorias da Rodovia RJ-165 (Estrada Paraty-Cunha).

JUSTIFICATIVA

<p>APROVADO Por <u>06</u> votos a favor, _____ votos contra e _____ abstenção(ões) Paraty, <u>21/08/23</u> _____ Presidente</p>

Exmo. Sr. Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através deste solicitar que sejam oficiados o Departamento de Estradas de Rodagem (DER-RJ) e o Consórcio Serra da Bocaina II solicitando informações referentes à desapropriação para as construções e melhorias da Rodovia RJ-165 (Estrada Paraty-Cunha).

Em nossos gabinetes temos sido procurados por munícipes que se mostraram apreensíveis com a execução da obra em paralelo com as desapropriações que são necessárias para a conclusão dela. E, especialmente, o caso da ponte que está sendo duplicada no bairro da Ponte Branca, nos traz uma preocupação considerável.

Em conversa com o morador e proprietário da Pousada Ponte Branca, nos foi informado todo o transtorno material e financeiro que a duplicação da ponte lhe causou. Parte do terreno, à qual está inserida a referida pousada e que usavam para estacionamento, foi desapropriada para a duplicação da ponte através de um acordo que o Consórcio Serra da Bocaina II firmou com o proprietário, conforme documentos em anexos ao presente requerimento, entregues por ele.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Paraty
Paraty - Cidade Histórica - Patrimônio Mundial



O proprietário relata que, desde o início das obras, a pousada se encontra com as suas atividades interrompidas, principalmente por não mais dispor de um estacionamento, gerando-lhes expressivo impacto financeiro. Problema esse que, segundo os documentos adjudicados, seria solucionado pelo consórcio da rodovia.

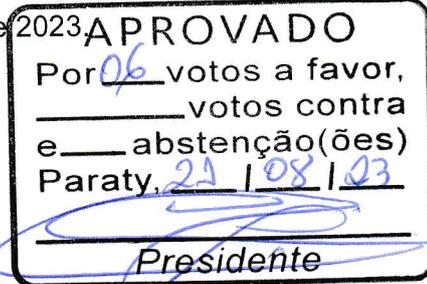
Até o presente momento, não foram tomadas medidas que viessem a aplacar os transtornos gerados ao proprietário, seja por meio indenizatório ou por recompensação territorial. Nos trazendo a necessidade de inquirir às Vossas Senhorias sobre qual tratativa o Consórcio Serra da Bocaina II e o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro tomariam para solucionar esse problema, sem a necessidade de judicializar a causa.

Sendo de extrema importância o tratamento com celeridade nessa causa, afim de colaborar com os avanços da obra e, também, aplacar os transtornos gerados aos moradores. Por isso, também dispomos nossos gabinetes para a colaboração, no que nos couber, e diálogos para dissiparmos referido imbróglio.

Por tais motivos faz-se necessário o presente requerimento.
Isto posto é o que se **REQUER** a pedido desta Casa Legislativa.

Paraty – RJ, Sala das Sessões em 21 de agosto de 2023

Autores



LUCAS CORDEIRO
Vereador

MÁRCIO ALVARENGA
Vereador

PROFESSORA FLORA
Vereadora

RODRIGO PENHA
Vereador

TUNICO GAMA
Vereador

Rua Dr. Samuel Costa, nº 23, Centro Histórico – Paraty/RJ. CEP: 23970-000
Autenticar documento em /autenticidade
com o identificador 31003700340052603A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei
E-mail: gabinete@cm.paraty.rj.gov.br

RECEBIDO EM 08/02/23



Paraty 08/02/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

LEIR DA SILVA ROSSA BARROS, brasileira, portadora da carteira de identidade n.º 11.850.139-4, inscrito no CPF sob o n.º 320.638.307-20, residente e domiciliado na Rodovia Paraty Cunha 0, Ponte Branca, Paraty, CEP: 2397000, doravante denominado LOCADOR;

CONSÓRCIO SERRA DA BOCAINA II, consórcio, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.926.659/0001-34, com sede à Estrada do Pedregoso, n.º 2605, Lote 2, PAL 43306, Campo Grande, Rio de Janeiro/ RJ, CEP: 23.078-450, neste ato representada na forma do seu estatuto, adiante denominado simplesmente LOCATÁRIO, celebram o presente contrato de locação não residencial sobre os termos da Lei 8.245/91, bem como do Código Civil, com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

1.1 O LOCADOR cede para locação não residencial ao LOCATÁRIO, o imóvel, caracterizado como uma Pousada, situado na Rodovia Paraty Cunha 0, Ponte Branca, Paraty, CEP: 2397000.

CLÁUSULA 2ª – DO PRAZO.

2.1 O prazo de locação é de 04 (quatro) meses, iniciando-se em 15.02.2023 e terminando em 15.06.2023, limite de tempo em que o imóvel objeto do presente deverá ser restituído independentemente de qualquer notificação ou interpelação sob pena de caracterizar infração contratual.

2.1. Pode o presente contrato ser renovado pela vontade das partes com concordância expressa do Locatário.

CLÁUSULA 3ª – DO VALOR, FORMA E DATA DE PAGAMENTO

3.1 O aluguel mensal será de **R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais)** para o imóvel da locação constante do objeto, cujo pagamento deverá ser feito até a data de seu vencimento, todo dia **15** do mês seguinte ao vencido, por meio da rede bancária, exclusivamente na conta corrente em nome do Locador, que segue abaixo:



Dados bancários:

Leir da Silva Rosa Barros

portadora de CPF 320.638.307-20

RG 11.850.139-4

agência 24066 conta corrente 80667 Banco do Brasil – Agência Paraty- RJ

3.2 A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor do aluguel. O atraso superior a 30 (trinta) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor assim corrigido.

3.3 Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo LOCADOR, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o LOCATÁRIO, o índice de reajuste e periodicidade.

3.4 Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que qualquer recebimento feitos pela LOCADOR fora dos prazos e condições convencionais neste contrato, será havido como mera tolerância e não induzirá novação bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de alugueis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.

3.5 Além do aluguel são de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com consumo de luz, água, esgoto, seguro contra incêndio, imposto predial e todas as demais taxas ou impostos, tributos municipais e encargos da locação, que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive taxa de condomínio, que deverão ser pagas diretamente pela mesma, o qual ficará obrigada a apresentar os comprovantes de quitação juntamente com o pagamento do aluguel.

CLÁUSULA 4ª – DA DESTINAÇÃO/ UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 O imóvel da presente locação destina-se ao uso exclusivo para atividade não residencial, ficando expressamente proibida a utilização ou destinação diferente, sendo inclusive vedadas as atividades proibidas pela legislação municipal, conforme cláusula 2.

4.2 Não será permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA 5ª – DAS BENFEITORIAS/ OBRA DE MELHORIA

5.1 O LOCADOR tem ciência do Interesse do LOCATÁRIO em realizar reforma (benfeitorias) no imóvel objeto do contrato de locação firmado com o LOCATÁRIO, quais sejam:

- 5.1.1 DEMOLIÇÃO E RECONSTRUÇÃO DE MURO FRONTAL DA EDIFICAÇÃO;
- 5.1.2 REMANEJAMENTO DE QUIOSQUE EXISTENTE;
- 5.1.3 CONSTRUÇÃO DE MURO DE CONTENÇÃO (TERRAMASH) NA COTA 16,40;
- 5.1.4 PINTURA EXTERNA DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES;
- 5.1.5 ATERRO E PÁTIO DE CONCRETO EM ÁREA DESTINADA À ESTACIONAMENTO.

Parágrafo único: Para construção do muro de contenção, será necessário LICENÇA AMBIENTAL que deverá ser providenciado pelo proprietário do estabelecimento a ser beneficiado com as benfeitorias acima citadas.

Parágrafo segundo: A disponibilidade de toda a área destinada a construção da ponte pelo locatário fica condicionada a finalização das benfeitorias a serem realizadas no imóvel, garantida a manutenção para regular uso do estacionamento da pousada.

Parágrafo terceiro: A empresa locatária se responsabiliza pela completa realização, qualidade e segurança das obras a serem executadas no imóvel locado.

Parágrafo quarto: Em caso de descumprimento da obrigação de construir as benfeitorias mencionadas no caput deste artigo, será devida indenização a ser paga pelo locatário no valor total do orçamento das obras.

5.2 O LOCADOR autoriza expressamente a reforma nos termos acima listados, cuja planta segue anexa ao presente contrato.

5.3 O LOCATÁRIO compromete-se a não realizar nenhuma outra reforma no imóvel.

5.4 O LOCATÁRIO se responsabiliza a realização das reformas (benfeitorias) de acordo com os detalhes expressos no descritivo e no layout das obras que estão anexos a este contrato.

5.5 O LOCATÁRIO se responsabiliza em realizar as obras ditas reformas (benfeitorias) de forma concomitante as obras da ponte, sendo assim, as obras na pousada devem finalizar no mesmo prazo de término da obra da ponte.

5.6 O LOCADOR não disponibiliza a área do estacionamento que deverá ser utilizada para a construção da ponte antes que se iniciem as obras do muro de contenção e muro frontal, artigo 5.1.1 e 5.1.3 da cláusula 5ª.

CLÁUSULA 6ª – DA RESOLUÇÃO E MOTIVOS DA RESCISÃO

6.1 Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores.

6.2 Fica facultado ao LOCADOR ou ao seu representante legal vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

6.3 O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.

6.4 Quaisquer modificações no imóvel locadas só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias independente de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.

6.5 Se no curso da locação vier a ocorrer incêndio ou danos no prédio que demandem obras que impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, bem como desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato.

6.6 Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

6.7 Se o LOCATÁRIO vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei n.º 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, e desde que executadas todas as obras previstas neste contrato.

6.8 Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerância ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como procedente para se furtar ao cumprimento do contrato.

6.9 O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em condições plenas de uso, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições, independente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.

6.9 O LOCATÁRIO se compromete a manter a validade deste contrato até o prazo final de realização de todas as reformas (benfeitorias) previstas e afirmadas neste documento.

CLÁUSULA 7ª – DO FORO

7.1 Elegem as partes o foro do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 vias de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.

LEIR DA SILVA ROSSA BARROS

CONSTRUTORA METROPOLITANA S.A

*Revisado
em 03/08/23
[assinatura]*

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço autenticidade utilizando o identificador 31003700340032003A005000

Assinado eletronicamente por **Tunico Gama** em **25/08/2023 10:31**

Checksum: **BF839E8415243092A8DA9F6EE6114C78B14EC2234C6A365952BE58DBBA34449D**

Assinado eletronicamente por **Rodrigo C. da Silva Penha** em **14/09/2023 14:08**

Checksum: **36A67E434D95B22804BCAC384322DDCF657229F225CE195A215E045D76964EAA**

Assinado eletronicamente por **Márcio da Colônia** em **14/09/2023 14:29**

Checksum: **01B1502E3B4CFB3BBA2123BB6BE6706A5938EC2702BCA98E0F364BF8C00EA8CE**

Assinado eletronicamente por **Flora Maria Salles França Pinto** em **28/09/2023 14:35**

Checksum: **2CE7F13D510614766E49851B56729053E849ABC4439228DBF7102855C20796B0**

Assinado eletronicamente por **Lucas Cordeiro** em **04/10/2023 15:24**

Checksum: **179FC92CF9FF0E170475560B582B6AD9901F51276CCE3E8618263BDD1933630D**