



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

Termo aditivo nº 204/2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
REGISTRADO
Termo nº 204/2020 Fls. 04
Livre nº 03/2020 Em 13/11/20
Márcia Passiva
Jurídica/SASDH
Mat. 237.722-4

Processo nº 090000388/2020

PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO Nº 204/2020 AO CONTRATO Nº 471/2017 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E ELISA ALVES MESQUITA PESSOA.

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, pela Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos, tendo como órgão gestor Fundo Municipal de Assistência Social, CNPJ:10936181/0001-16, com sede na Rua Coronel Gomes Machado 281 neste ato representado pela Secretária **Flavia Mariano Carvalho de Sousa** com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e **ELISA ALVES MESQUITA** situada na Rua Tavares de Macedo nº131, Bairro Icaraí, Cidade de Niterói, inscrita no CNPJ/MF sob o nº015.064.037-43, daqui por diante denominada **LOCADOR(A)**, representada neste ato por MARCO ANTONIO MESQUITA PESSOA, cédula de identidade nº 06.672.231-5 domiciliado na Rua Otavio Carneiro nº130, Apto 502 Cidade de Niterói-RJ resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Deputado José Luiz Erthal nº320, Quadra 72, Lote 15-Piratininga-Niterói-RJ com matrícula no RGI sob o nº66611 Livro 2-T-1, Fls.105, com área de 360 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de **24 (vinte e quatro) meses**, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Município 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.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 090000388/2020

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento **tendo como teto máximo para o reajuste o valor aferido em avaliação prévia da Secretaria Municipal de Urbanismo.**

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, de **nº105400-7, na Agência 4690-6**, do Banco do Brasil, até o 30º(Trigésimo) dia do mês subseqüente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Niterói.

CLÁUSULA OITAVA: 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 Município, 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 NONA: O Município 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; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao LOCADOR manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 Município, 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; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

5



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária) – o valor global deste contrato é estimado em R\$76.800,00 (Setenta e seis mil e oitocentos reais)

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta reais), correrão à conta da dotação orçamentária, **Programa de Trabalho 16720812201454192 - Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativos – Elemento de Despesa 33.90.36 (Serviços de Terceiros, Pessoa Física)**, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº042/2020 a importância de R\$19.800,00(dezenove mil e oitocentos reais)

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o Município, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Município providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os



NITERÓI
PREFEITURA

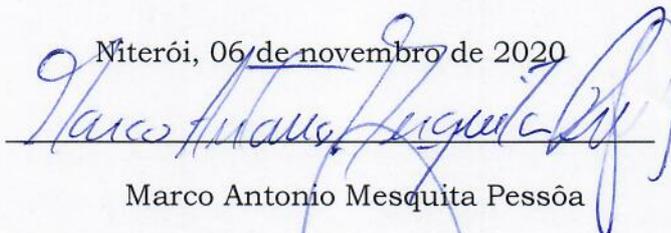
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 06 de novembro de 2020



Marco Antonio Mesquita Pessoa

Locador



Flavia Mariano

Locatária

Flávia Mariano
Secretária Municipal de Assistência
Social e Direitos Humanos
Mat. 243.900-0

Testemunhas:

1. NOME: Alnei Roberto M. Matos CPF/CNPJ: 117.484.567-84

2. NOME: Junior Augusto CPF/CNPJ: 889.749.017-49