

# PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

TERMO N.º 288/2012

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS  
**REGISTRADO**

Termo n.º 288/2012 Fls. 133

Livro n.º 133 Data 08/05/12

*Affonso C. R. Esposito*  
Affonso C. R. Esposito

Diretor de Termos e Contratos

Procurador-CAB-RJ 46 839

PRM-Mat. 222421-0

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA, E DO OUTRO LADO O SR. NEGE HUSSEIN SAID, na forma abaixo:

Ao décimo sétimo (17º) dia do mês de abril do ano de dois mil e doze (2012), no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Niterói, onde presentes se achavam, de um lado, o titular do cargo, Dr. **JORGE ROBERTO SILVEIRA**, brasileiro, casado, jornalista, identidade n.º 103.952-3 expedida pelo IFP, CIC n.º 250.814.117-87, residente e domiciliado nesta Cidade, neste ato representando o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, sendo a Prefeitura Municipal sediada na Rua Visconde de Sepetiba, 987, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.521.748/0001-59, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, tendo como órgão gestor a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA**, neste ato representada pelo seu titular, Sr. **JOSÉ RAYMUNDO MARTINS ROMÊO**, brasileiro, carteira de identidade n.º 06449966-8, IFP, CPF n.º 040542027-72, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente **SECRETARIA**, e do outro lado, na qualidade de proprietário do imóvel, o Sr. **NEGE HUSSEIN SAID**, brasileiro, casado, identidade n.º 05924217-2, IFP, CPF 795.049.497-20, residente e domiciliado a Rua José Lins do Rego n.º 680, Balneário de São Pedro, São Pedro da Aldeia, RJ, neste ato representado por seu bastante Procurador Sr. **ASSMA HOSSEN SREELDIN SILVA**, brasileira, identidade n.º 03514609-1, IFP, CPF 324.413.187-20, Procuração registrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói, às fls.084, do Livro 132, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem com base no decidido no processo administrativo n.º 170/035/2011, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, tendo sido dispensada a licitação na forma do que preceitua artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93, e suas modificações, cujo ato de autorização foi devidamente ratificados pelo Exmo. Sr. Prefeito, conforme consta das fls. 52, do Processo n.º 170/0035/2011, publicado em 13/04/12, o qual se regerá no que couber pela Lei n.º 8.666/93, Lei n.º 8.245/91 e pelas demais normas legais aplicáveis, e pelas Cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – **Do Objeto**: Constitui objeto do presente TERMO a locação pelo **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** de imóvel de propriedade do **LOCADOR** situado a Avenida Rui Barbosa n.º 388, São Francisco, Niterói, conforme Escritura de Compra e Venda, registrada no Cartório de do 18º Ofício de Niterói, RJ, Livro 99, fl.98vº e 100, inscrição no IPTU n.º 166858-1, sendo apresentada na data de assinatura deste TERMO a Certidão de Isenção de IPTU. **PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O imóvel objeto deste TERMO terá por finalidade, para a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA** a ocupação pelo **NÚCLEO DE PRODUÇÃO DIGITAL/Niterói**. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: A descrição do imóvel com as suas condições e características atuais estão contidas no Laudo de Avaliação n.º 094/2011, inserido à fl. 34/37 do processo 170/035/2011. **PARÁGRAFO TERCEIRO**: Na forma do Decreto Municipal n.º 10.131 de 25 de julho de 2007, arts. 2º, 4º e parágrafos, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA**, além de responsável pelo acompanhamento integral do presente **CONTRATO**,

170/030/2019  
S. M. de Ass. Jurídica  
PCMV/PTC  
REGISTRADO



# PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Fls. 2

10.131 de 25 de julho de 2007, arts. 2º, 4º e parágrafos, a SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA, além de responsável pelo acompanhamento integral do presente CONTRATO, fica também responsável pelo controle do seu prazo de vigência, devendo para tanto indicar o Gerente deste Instrumento. **CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo** – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste Termo, podendo ser prorrogado, na forma da lei, mediante a lavratura de TERMO ADITIVO. **CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor do Aluguel** – O valor mensal da presente locação é de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), constituindo também obrigações do **LOCATÁRIO**, além das previstas na lei, o seguinte: a) O pagamento de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta locação, bem como quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais que venham a onerar o objeto da locação; b) O pagamento do prêmio anual de seguro contra incêndio. **CLÁUSULA QUARTA: Do Reajustamento do Aluguel** – Somente após decorrido o prazo de 12 (doze) meses, poderá ser revisto o valor contratual, tomando-se por base o IGPM da Fundação Getúlio Vargas. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de extinção do IGPM/FGV, deverá ser aplicado, para o fim anterior, o índice substitutivo do mesmo, divulgado pela mesma entidade, ou, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes. **CLÁUSULA QUINTA: Forma de Pagamento** – O valor mensal do aluguel tem como data de pagamento o dia 30 (trinta) do mês vencido, podendo ser pago até o décimo (10º) dia útil do mês subsequente mediante Ofício da SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA, dirigido à Secretaria Municipal de Fazenda, e, no ato do recebimento do aluguel o **LOCADOR** dará um recibo de quitação. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Havendo atraso no pagamento do aluguel e encargo, incidirão sobre o débito total, multa moratória no valor de 02% (dois por cento), e ainda, juros de 1% (um por cento) ao mês. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Além do aluguel mensal ajustado na Cláusula Terceira, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar quando do pagamento do aluguel, a taxa de água e esgoto, a conta de consumo de energia elétrica (CERJ), a taxa de prevenção e extinção de incêndio, bem como outros encargos que vieram a ser criados no decurso da locação e permitido por lei, do mês imediatamente seguinte à sua ocorrência, sem o que, o aluguel não será recebido, incorrendo o **LOCATÁRIO** nas penalidades previstas na lei por atraso de pagamento. **CLÁUSULA SEXTA: DOS REPAROS E CONSERTOS** – O **LOCATÁRIO** fará a sua própria custa todos os reparos e consertos de qualquer natureza, que necessite ou venha necessitar o imóvel locado, satisfazendo nesse sentido toda e qualquer exigência das autoridades públicas, mantendo-se em estado de perfeita condição. **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS CORES DO IMÓVEL** – Findo o prazo contratual o **LOCATÁRIO** obriga-se a pintar o imóvel com tintas e cores idênticas as encontradas quando do início da locação. **CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES, MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS** - Não será permitida a realização de modificações ou alterações em suas estruturas, sem antes de comunicado e autorizado, por escrito, pelos **LOCADORES**, ou seus procuradores sob pena de rescisão do presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Todas as alterações ou modificações realizadas no imóvel, e autorizadas pelo **LOCADOR**, ficarão fazendo parte integrante no imóvel, sem direito ao **LOCATÁRIO** de indenização ou o exercício de retenção pelas mesmas, porém, observado o disposto no parágrafo terceiro adiante. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mediante autorização expressa do **LOCADOR** o **LOCATÁRIO** poderá realizar alterações e/ou modificações, desde que por necessidade de adequar o imóvel ao seu tipo de atividade. **CLÁUSULA NONA: DAS VISTORIAS E VERIFICAÇÕES DAS OBRIGAÇÕES** – O **LOCADOR** poderá por si, ou seus procuradores, verificar em qualquer tempo o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, sendo que tal procedimento deverá ser comunicado ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas. **CLÁUSULA DÉCIMA: DO USO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL** - O uso do imóvel ora locado, destina-se, exclusivamente as atividades previstas no

370/036/2012 5

Barbara Christina G. Muniz  
Assistente A  
Serviço de Ciência e Tecnologia  
Matrícula 333.620-4



# PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Fls. 3

destinação da atividade do **LOCATÁRIO**, no imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito dos **LOCADORES**, sob pena de caracterizar infração grave, autorizando a rescisão do presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Não poderá o **LOCATÁRIO**, sem a prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, ou seus procuradores, sublocar ou ceder, o imóvel objeto do presente contrato, sob pena de caracterizar infração grave, autorizando a rescisão do presente contrato, e a cobrança, por parte do **LOCADOR**, de multa correspondente a 03 (três) alugueres vigentes a época da infração. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO** - O **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar o seguro contra fogo do imóvel locado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA VENDA OU ALIENAÇÃO DO IMÓVEL** - Em caso de venda ou alienação do imóvel ora locado, o **LOCADOR** fará constar a existência do presente **CONTRATO**, no respectivo instrumento de escritura, para que o mesmo seja respeitado pelo novo adquirente do imóvel, sendo que o **LOCATÁRIO** terá preferência na aquisição, preço por preço, e em igualdade de condições, e que o presente contrato será averbado no competente Cartório de Registro de Imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA RESCISÃO DO CONTRATO** - Além dos casos previstos em lei e ressalvado o disposto na Cláusula seguinte, o presente **CONTRATO** considerar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, caso o **LOCATÁRIO** deixe de cumprir quaisquer de suas cláusulas, sujeitando ainda, à multa contratual no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Ficará rescindido de pleno direito o presente contrato, em caso de desapropriação, total ou parcial e quaisquer outros sinistros que impossibilitem a utilização do imóvel objeto desta locação, sem direito ao **LOCATÁRIO** à indenização de qualquer espécie ou natureza, podendo porém, requerer perante ao órgão a que deu causa a desapropriação ou o sinistro, se assim permitir a lei. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL** - O **MUNICÍPIO LOCATÁRIO**, na condição de Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, poderá rescindir a qualquer tempo o presente **CONTRATO** e devolver o imóvel, antes do término do prazo estabelecido neste, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, desde que por razões de relevante interesse público e mediante o pagando correspondente a 01 (um) mês de aluguel. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O contrato far-se-á em consonância com o disposto no artigo n.º 477 do Novo Código Civil Brasileiro, apresentando recibo de quitação de todos os impostos e taxas. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO VALOR DO CONTRATO** - O valor estimado do presente **CONTRATO** para o período de sua vigência é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), tendo sido empenhado a conta do presente exercício R\$85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), por conta da seguinte dotação orçamentária: P.T. n.º 1800.195720034.2117, C.D. n.º 3390.36.00, fonte 108, Nota de Empenho n.º 120399, datada de 27/03/2012. O restante será empenhado mediante empenhos complementares na vigência do exercício seguinte. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO CONTROLE INTERNO E EXTERNO** - O **LOCATÁRIO**, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação do extrato, remeterá cópia autenticada deste instrumento aos seus órgãos internos e externos de inspeção, controle e fiscalização. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO** - O presente instrumento será publicado no órgão oficial da Municipalidade, em extrato, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) dias desta data. O **MUNICÍPIO** remeterá cópia autenticada aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: CASOS OMISSOS E DIVERSOS** - Os casos omissos e quaisquer dúvidas relativas ao presente **CONTRATO**, serão solucionados através de consultas e mútuos entendimentos entre as partes, formulados por escrito, assinando-se Termo Aditivo, sempre que necessário. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO REGISTRO** - Este **TERMO DE CONTRATO** foi lavrado, registrado, e numerado no Livro de Registro de Termos da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: DA OBRIGAÇÃO DE**

AM

170/036/2012  
PGM/PDIO  
REGISTRADO  
S. M. de Niterói  
Christina C. Men  
Presidente A  
de Niterói  
2012-4

**PREFEITURA DE NITERÓI**


PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Fls. 4


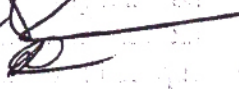
contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO FORO** – Fica eleito o foro da Cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente CONTRATO, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiando que seja. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença das testemunhas que também assinam. **NITERÓI, 17 DE ABRIL DE 2012.** .....

  
**JORGE ROBERTO SILVEIRA**  
Prefeito

  
**JOSE RAYMUNDO MARTINS ROMÃO**  
SMCT

  
**ASSMA HOSSEIN SREELDIN SILVA**  
Proc./Locador

**TESTEMUNHAS:**

- 1) **NELMA TAVARES PEREIRA** (CPF. 677.609.027-00) 
- 2) **Glenn Rogério Costa Salgueiro** CPF 08946225793 

170/036/12

7

# PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Barbara Christina C. Muniz  
Assistente A  
S. M. de Ciência e Tecnologia  
Matrícula 233.629

REGISTRADO

## EXTRATO Nº 288/2012

**INSTRUMENTO:** Termo de Contrato de Locação não Residencial nº 288/2012.

**PARTES:** Município de Niterói tendo como gestora a Secretaria Municipal de Ciência e Tecnologia e o Senhor Nege Hussein Said.

**OBJETO:** Locação, pelo Município, do imóvel situado na Avenida Rui Barbosa nº 388, São Francisco onde funcionará o Núcleo de Produção Digital de Niterói.

**PRAZO:** Até 17 de abril de 2013, a contar da data de sua assinatura.

**VALOR ESTIMATIVO:** R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).

**VERBA:** P.T. nº 1800.19.572.0034.2117; C.D. nº 3390.36.00, Fonte 108, Nota de Empenho nº 120399 de 27.03.12.

**FUNDAMENTO:** Dispensa de Licitação na forma do que preceitua o art. 24, inc. X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Lei nº 8.245/91 e pelas demais normas legais aplicáveis. Processo nº 170/035/2011.

**DATA DA ASSINATURA:** 17 de abril de 2012.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 04 de abril de 2012

*Affonso C. R. Esposito*  
**Affonso C. R. Esposito**  
 Diretor de Termos e Contratos  
 Procurador-OAB-RJ 46 839  
 PGM-Mat. 22282-0

A SMG rogando publicação.

*Bruno Silva Navega*  
**Bruno Silva Navega**  
 Procurador Geral



AC/LG

**PUBLICADO**

Em 15 de maio de 2012

na Tribuna Pág. 06

*Roberto Augusto de Mello*  
**Roberto Augusto de Mello**  
 Diretor de Imprensa