



# NITERÓI

PREFEITURA

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Contrato 01/2023 .

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080 000367/2023
DATA	19/01/2023
RUBRICA	Lucas Martins Passos Diretor S. 176

Secretaria Municipal de Ciência,  
Tecnologia e Inovação  
Matrícula: 1246118-0

Processo nº 080000367/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI E ANA LÚCIA VALENTE PASCOAL, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO – SMCTI.

O MUNICÍPIO DE NITERÓI tendo como órgão gestor SMCTI - Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação, com sede no Rua Jornalista Rogerio Coelho Neto S/N, Prédio administrativo do Caminho Niemeyer, neste ato representado pela Secretária, Valéria Augusta Braga, brasileira, casada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física – CPF sob o nº 673.876.167-87 portadora da cédula de Identidade 55.890-D CREA/RJ, residente e domiciliando nesta cidade, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e do outro lado Ana Lúcia Valente Pascoal, situada na Rua Doutor Paulo Alves nº 110/604, Bairro Ingá, Cidade Niterói, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 951.537.137-68 portadora da cédula de Identidade 070516737 DETRAN/RJ, daqui por diante denominada LOCADORA, resolvem celebrar o presente 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:



**NITERÓI**  
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080 000 367/2023
DATA	19 / 01 / 2023
RUBRICA	FLS. 177

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Lucas Martins Passos  
Diretor  
Secretaria Municipal de Ciência,  
Tecnologia e Inovação  
Matrícula: 1246118-0

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 AURELINO LEAL 40 SALAS 401, 402, 403, 404, 405 e 406, com matrícula no RGI sob o nº 7280A, 7281A, 7282A, 7283A, 7284A e 7285A, com área de 672,35 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 36 (trinta e seis) 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\$ 11.940,00 (onze mil, novecentos e quarenta reais) e o condomínio de R\$ 4.840,09 (quatro mil, oitocentos e quarenta reais e nove centavos), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 080000367/2023.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO efetuará o repasse ao LOCADOR no valor total de R\$ 16.780,09 (dezesseis mil, setecentos e oitenta reais e nove centavos) e caberá ao LOCADOR efetuar o pagamento do condomínio antes do seu vencimento.



**NITERÓI**  
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080.000367/2023
DATA	19/01/2023
ASSINATURA	Lucas Martins Passos Diretor
FLS.	178
Secretaria Municipal de Ciência Tecnologia e Inovação Matrícula: 1246118-0	

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR deverá encaminhar ao LOCATÁRIO o comprovante de pagamento do condomínio até o dia 15 do mês vigente.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Serão deduzidos do valor referente ao condomínio as despesas extraordinárias, de acordo com o artigo 22, inciso X e parágrafo único da Lei nº 8.245/1991.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de reajuste do valor do condomínio este será formalizado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

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 nº 59084399-6, na Agência 0001, da instituição Nubank – Nu Pagamentos S.A - Instituição de Pagamento, até o (08) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.



**NITERÓI**  
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080000367/2023
DATA	19/01/2023
RUBRICA	FLS. 179

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Lucas Martins Passos  
Diretor  
Secretaria Municipal de Ciência,  
Tecnologia e Inovação  
Matrícula: 1246118-0

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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 QUARTO: 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 locador compromete-se a entregar o imóvel em plenas condições de uso e funcionamento.



**NITERÓI**  
PREFEITURA

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080000367/2023
DATA	19/01/2023
RUBRICA	Lucas Martins Passos 180
Diretor	
Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação Matrícula: 1246118-0	

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de descumprimento da presente cláusula, o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo locatário, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, não havendo, ainda, direito a perdas e danos ou outras alegações por parte do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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.

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 PRIMEIRA: Caberá ao LOCADOR manter segurado 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).



**NITERÓI**  
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080.000.367/2023
DATA	19/01/2023
RUBRICA	Lucas Martins Passos
	181

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Secretaria Municipal de Ciência,  
Tecnologia e Inovação  
Matrícula: 1246118-0

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 TERCEIRA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 604.083,24 (seiscentos e quatro mil, oitenta e três reais e vinte quatro centavos) compreendidos neste valor o aluguel e condomínio, a ser efetuado o pagamento pelo locador, conforme cláusula quarta, parágrafo único.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 16.780,09 (dezesseis mil, setecentos e oitenta reais e nove centavos), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 770119.122.0145.6251 – Elemento de Despesa 339039 (Serviços de Terceiros, Pessoa Jurídica), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 001889 a importância de R\$ 100.680,54 (cem mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos).



**NITERÓI**  
PREFEITURA

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080 000 367/2023
DATA	19/01/2023
RUBRICA	Lucas Martins Passos FLS. 182
Diretor Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação Matrícula: 1246118-0	

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: – 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 SEXTA: O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: – 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.



**NITERÓI**  
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	
PROCESSO Nº	080 000 367/2023
DATA	19/01/2023
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	Lucas Martins Passos Diretor FLS. 183

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Secretaria Municipal de Ciência,  
Tecnologia e Inovação  
Matrícula: 1246118-0

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: – Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

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

Niterói, 14 de julho de 2023.

*Felice O. Graese*

LOCADOR

*Valéria Augusta Braga*  
Secretária Municipal de Ciência,  
Tecnologia e Inovação  
Matrícula: 1242158-2

*pp Valente*

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. NOME: *Angela Olimar* CPF/CNPJ: *094.454.847-46*

2. NOME: *Lucas Martins Passos* CPF/CNPJ: *139.335.072-42*