



CONTRATO Nº 02/26
CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE
SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO
LOCATÁRIA, CLIN - COMPANHIA
MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA DE
NITERÓI E, DE OUTRO LADO, COMO
LOCADOR, TILIA EMPREENDIMENTOS
LTDA, NA FORMA ABAIXO:

Aos dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, de um lado a **CLIN - COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA DE NITERÓI**, com sede na Rua Indígena, nº 72, São Lourenço, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 35.893.999/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, **ACÍLIO ALVES BORGES JÚNIOR**, brasileiro, união estável, portador da carteira de identidade de nº 11.276.387-5 – DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.160.017-40 e por seu Diretor de Planejamento e Finanças **RAFAEL COTECCHIA SALGUEIRO**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade de nº 08.014.217-7 – IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.943.337-69, residentes e domiciliados nesta cidade, doravante denominado, **LOCATÁRIO**, e do outro lado a empresa **TILIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, sediada na Rua Mem de Sá, nº19, sala 910, Icaraí-Niterói/RJ, regularmente representada por seu procurador, o Sr. **CARLO JOSÉ NUNES ESBERARD**, administrador, portador da carteira de identidade nº 11036808-1 expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.445.707-00, doravante denominado, **LOCADOR**, regularmente decidido no processo administrativo de nº 9900017999/2026 e contratado na forma do artigo 29 inciso V da lei Federal de nº 13.303/16 e art. 55 da Lei Federal nº 8.245 de 1991, é firmado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que se regerá pela Legislação Consolidada, obedecendo as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Leonor da Glória s/n no bairro de Pendotiba – Niterói – RJ. Inscrição Municipal nº 576280.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal pago ao locador será de R\$ 5.831,48 (cinco mil, oitocentos e trinta e um reais e quarenta e oito centavos) totalizando o valor de R\$ 209.933,28 (duzentos e nove mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente Contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de **2026**, assim classificados:

NATUREZA DAS DESPESAS: 3390.39.00

FONTE DE RECURSO: 1.704.00

PROGRAMA DE TRABALHO: 17.452.0145.6251

NOTA DE EMPENHO: 0100/26

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício. As Notas de Empenho para futuros pagamentos serão emitidas oportunamente.



CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado pela **CLIN** através de transferência bancária para conta-corrente fornecida pelo CONTRATADO, até o 30º (trigésimo) dia do mês seguinte ao vencido, mediante a apresentação do respectivo recibo, devidamente atestado pela Fiscalização da **CLIN**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O Contrato terá vigência pelo prazo de 36 (meses) meses, a contar da assinatura do instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, caso haja interesse das partes, manifestado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

A Locatária obriga-se a recolher o IPTU-Imposto Predial Territorial Urbano, do imóvel locado, bem como todas as taxas referentes ao imóvel, durante toda a vigência do aluguel, objeto do presente instrumento, proporcionalmente aos meses que este for utilizado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

A locação, objeto do presente contrato, será reajustado anualmente, de acordo com os índices de IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, na falta pelo IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE.

PARAGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de variação negativa do índice no período de apuração, não haverá redução do valor nominal do aluguel, permanecendo o valor vigente até o próximo reajuste.

PARAGRAFO SEGUNDO – Caso seja autorizado o reajuste, ficará o imóvel adstrito a nova avaliação para comprovar a compatibilidade do preço ao valor de mercado.

CLAUSULÁ OITAVA – DO USO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS

O imóvel mencionado na cláusula primeira supra, será utilizado unicamente para os serviços da Locatária, sendo vedada a mudança de sua destinação, sem prévia autorização por parte do Locador por escrito.

PARAGRAFO PRIMEIRO – A Locatária obriga-se a bem conservar o imóvel locado, e a realizar nele por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, e a restituí-lo, quando finda a locação no estado em que o recebeu.

PARAGRAFO SEGUNDO – Todavia, nenhuma obra poderá ser realizada no imóvel pela **LOCATÁRIA** sem prévio consentimento do Locador, exceto aquelas inadiáveis e urgentes, que visem a evitar o perecimento e/ou deterioração da coisa, sendo assegurada à **LOCATÁRIA** a indenização respectiva.

PARAGRAFO TERCEIRO - Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, 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.

PARAGRAFO QUARTO - 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 NONA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

Obriga-se a locatária ao pagamento de Seguro Contra Incêndio, que será cobrado com o 1º (primeiro) aluguel de cada ano, cujo valor do seguro deverá ser arbitrado pela Companhia Seguradora, observando o valor de mercado do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA MORA

Após o prazo de vencimento sujeitará o locatário ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre os aluguéis, mais os encargos permitidos em lei e multa convencionada de 10% (dez por cento) sobre o total do débito. Aludida multa, será aplicada aos pagamentos efetuados após o exato dia de seu vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBLOCAÇÃO

É vedado a Locatária sublocar o imóvel objeto deste contrato, no todo ou em parte, nem ceder ou emprestar o referido imóvel, sem prévia e escrita autorização do Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERENCIA

O Locador, no caso de venda do imóvel, objeto da presente locação, fica obrigado a declarar a existência do presente contrato, caso a locatária decline, por escrito, o seu direito de preferência para aquisição do imóvel no prazo estabelecido por Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

A infração por qualquer das partes, das obrigações assumidas no presente instrumento, dará a outra o direito de rescindi-lo independentemente de intimação judicial ou extrajudicial, sempre por escrito, com prazo de 30 (trinta) dias contados da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (com redação dada pela Lei nº 13.709/2018), as partes se obrigam a respeitar a privacidade uma da outra, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos uma da outra, em função deste contrato, salvo os casos em que sejam obrigadas, por autoridades públicas, a revelarem tais informações a terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos termos do art. 7º, V, da LGPD, a CONTRATADA está autorizada a realizar o tratamento de dados pessoais do CONTRATANTE e, com base no art. 10º, II da LGPD, que trata de legítimo interesse do cliente, poderá armazenar, acessar, avaliar, modificar, transferir e comunicar, sob qualquer forma, todas e quaisquer informações relativas ao objeto desta contratação, onde, referido tratamento de dados será realizado unicamente em razão da prestação de serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

A Locatária realizará vistoria do imóvel ora locado, através do funcionário/ou Fiscal designado pela CLIN, ficando assim responsáveis pelo seu acompanhamento no período de locação.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Será necessário que a fiscalização do contrato junte relatório que discorra sobre a execução do objeto locado, com informações de que a locação tenha



Transcorrido regularmente em todo o período de locação, justificativa e motivo por escrito, do interesse de renovar.

PARAGRAFO SEGUNDO – Caso a locatária demonstre fundamentadamente o interesse na renovação, o fiscal deverá juntar a concordância do Locador devidamente descrita e juntada ao processo de renovação.

PARAGRAFO TERCEIRO – As decisões e providências a que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FORÇA MAIOR

A ocorrência de motivo de força maior ou caso fortuito, que se enquadram no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil em vigor, desobriga a parte afetada das obrigações assumidas no presente instrumento, enquanto perdurar a condição suspensiva.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do extrato do presente Contrato, para sua eficácia, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura, nos termos do artigo 209 do Regulamento Interno da Clin.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, por se acharem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente em 02 (duas) vias, para um único efeito legal, depois de lido, conferido e achado conforme.

Niterói, 02 de março 2026.

ACÍLIO ALVES BORGES JÚNIOR
Diretor Presidente - CLIN
Locatário

RAFAEL COTECCHIA SALGUEIRO
Diretor Adm. e Financeiro – CLIN
Locatário

CARLO JOSÉ NUNES ESBERARD
Locador



CLIN
Companhia Municipal de Limpeza
Urbana de Niterói

Assinado eletronicamente por:

* CARLO JOSE NUNES ESBERARD (***.445.707-**)

em 06/03/2026 16:51:36 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

* RAFAEL COTECCHIA SALGUEIRO (***.943.337-**)

em 10/03/2026 16:19:13 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

* ACILIO ALVES BORGES JUNIOR (***.160.017-**)

em 12/03/2026 12:57:52 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/beb693b7-306d-4c88-b31c-c506f4bf3fcd>

