CONTRATO Nº 09/26
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, AUGUSTO DE SOUZA VILARINHO PEREIRA, NA FORMA ABAIXO:

Aos quinze dias do mês de junho 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 as partes o sr. **AUGUSTO DE SOUZA VILARINHO PEREIRA**, brasileiro, portador da carteira de identidade sob nº 29.055.762-8, regularmente inscrito no CPF/MF sob o nº 161.721.307-14, neste ato representado pela empresa **NOVA NE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E EMPRESARIAIS LTDA**, inserida na Rua Dr. Celestino, 122, sala 906, Centro- Niterói, inscrita no CNPJ/RJ sob o nº 35.634.437/0001-61, doravante denominada **LOCADORES**, residente e domiciliada nesta cidade, tendo sido regularmente decidido na forma do artigo 29 inciso V da lei Federal de nº 13.303/16, art. 55 da Lei Federal nº 8.245 de 1991 e o RILCC/CLIN, com base no decidido no Processo Administrativo nº 9900013243/2026, 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 Doutor Manoel Lazari, nº 42, Bairro São Lourenço – Niterói, CEP: 24060-006, com inscrição na PMN sob o nº 10358-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel pago ao Locador será no valor mensal de R$ 1.030,00 (hum mil e trinta reais), sendo o valor global de R$ 12.360,00 (doze mil, trezentos e sessenta reais).

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:3390.36.00
FONTE DE RECURSO: 1.704.00
PROGRAMA DE TRABALHO: 17.452.0147.6251
NOTA DE EMPENHO: 0365/2026

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas relativas aos exercícios subsequentes 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 (trinta e seis) 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 ÚNICO – 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 uteis, 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 POLITICA 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, 15 de junho 2026.

ACÍLIO ALVES BORGES JÚNIOR
Diretor Presidente - CLIN
Locatário

Assinado digitalmente por:
RAFAEL COTECCHIA SALGUEIRO
•••.943.337-••
Data: 23/06/2026 12:21

RAFAEL COTECCHIA SALGUEIRO
Diretor Adm. e Financeiro – CLIN
Locatário

AUGUSTO DE SOUZA VILARINHO PEREIRA
Locador