



CONTRATO Nº 14/26
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, JOSÉ ASCENÇÃO DE
OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

Aos três dias do mês de agosto 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, **JOSÉ ASCENÇÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, delegado de polícia, portador da carteira de identidade de nº 008708273, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 013.888.867-15, residente e domiciliado, na Rua Otávio Carneiro, 32, apto 2101, bloco A, Icaraí, Niterói, RJ., através de **RENY CARVALHO DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 517357700001-13, ambos, neste ato, representados pelo advogado **IDENIR CARVAS**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 120.611, ambos com escritório profissional estabelecido na rua Dr. Tavares de Macedo, nº 122, Cj 202, Icaraí, Niterói, RJ., CEP 24.220-21, e-mail: idenircarvas@gmail.com, doravante denominado **LOCADOR**, 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 de nº 9900054392/2026, 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 Avenida Almirante Tamandaré, QD 290, Lote 03, Bairro Piratininga, onde será instalada a nova sede do 15 DLU (Distrito de limpeza urbana de Niterói).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor total do aluguel pago ao Locador será de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), e sendo o valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO - DO PAGAMENTO DE TAXAS, IMPOSTOS E ACESSÓRIOS

As despesas como aluguel mensal, e juntamente com ele, os **LOCATÁRIOS** prestarão contas dos pagamentos de todos os impostos, IPTU, taxa de incêndio, ligações de água, luz e quaisquer outros impostos ou taxas que venham a ser criados e que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo ser discriminadas no respectivo recibo as



parcelas correspondentes a esses encargos, facultando ao **LOCATÁRIO** o direito de conferir os respectivos comprovantes, obrigando-se ainda o **LOCATÁRIO** a reembolsar ao **LOCADOR**, de uma só vez, os pagamentos que estes, por tais títulos, eventualmente, houver feito.

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: 1.704.02

PROGRAMA DE TRABALHO: 17.452.0145.6251

NOTA DE EMPENHO: 0403/2026

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 LOCADOR, 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), 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 DESCRITOS

TAXAS, IMPOSTOS E ACESSÓRIOS - Além do aluguel, e juntamente com ele, os **LOCATÁRIOS** prestarão contas dos pagamentos de todos os impostos, IPTU, taxa de incêndio, ligações de água, luz e quaisquer outros impostos ou taxas que venham a ser criados, inclusive despesas normais de condomínio que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo ser discriminadas no respectivo recibo as parcelas correspondentes a esses encargos, facultando ao **LOCATÁRIO** o direito de conferir os respectivos comprovantes, obrigando-se ainda o **LOCATÁRIO** a reembolsar ao **LOCADOR**, de uma só vez, os pagamentos que estes, por tais títulos eventualmente houver feito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA TITULARIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS POR CONCESSIONÁRIAS E/OU PARTICULARES – O(S) **LOCATÁRIO(S)** obriga(m)-se a passar para os seus próprios nomes a titularidade de todas as contas consideradas de seu exclusivo consumo, cujos pagamentos submetem-se às regras do CDC, excluindo-se aquelas consideradas “propter rem”, tais como **IPTU e FUNESBOM**.



PARÁGRAFO SEGUNDO - DO PAGAMENTO DE SEGURO

Durante todo o curso de duração deste contrato, o imóvel objeto da locação permanecerá segurado contra risco de incêndio, em seguradora da escolha do **LOCADOR**, pelo seu valor de mercado, e será reajustado por ocasião do vencimento da apólice anual. O valor do seguro da primeira apólice deverá ser pago antecipadamente pela **LOCATÁRIA**, na data do início da vigência do contrato de locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - DA MULTA POR ATRASO

O pagamento do aluguel efetuado após a data do vencimento, dará direito ao **LOCADOR** de cobrar do **LOCATÁRIO**, multa de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, além dos juros de mora de 12 % a.a. (doze por cento ao ano), acrescido de correção monetária com base no índice oficial, ou, na sua falta, por outro índice que venha substituí-lo, a partir do momento que venha a ser permitido por lei, mais honorários advocatícios na base de 20 % (vinte por cento) sobre o valor total do débito, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis, aplicáveis à espécie.

PARÁGRAFO QUARTO – DA TOLERÂNCIA

Se porventura o **LOCADOR** admitir alguma demora por parte do **LOCATÁRIO** no pagamento dos alugueres e encargos, ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações, essa tolerância nunca poderá ser considerada como modificadora de qualquer condição do presente contrato, para dar lugar à invocação dos arts. 365, 366 e 367 do Código Civil Brasileiro em pleno vigor, até a efetiva entrega das chaves, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

PARÁGRAFO QUINTO – DAS RECLAMAÇÕES ÀS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Não caberá direito algum ao **LOCATÁRIO** reclamar perante o **LOCADOR**, deficiências do fornecimento de água, luz, instalação de telefone, ou irregularidades internas do edifício (quando se tratar de condomínios), não constituindo em hipótese algum motivo de rescisão contratual essas irregularidades, uma vez que tais serviços são de exclusiva responsabilidade das empresas concessionárias e da administração do Edifício, quando for o caso, e fogem à competência do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

A locação, objeto do presente contrato, será reajustado no menor período permitido por Lei por ocasião da sua aplicação, sabendo-se, que no momento, esse período é de 12 (doze) meses, de acordo com os índices de IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, na falta pelo IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE.

PARAGRAFO ÚNICO – O Artigo 19 da Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91) garante que, após decorridos 3 anos de vigência do contrato de locação (ou do último acordo de valores), locador ou locatário podem exigir a revisão judicial do aluguel para adequá-lo ao preço atual de mercado. Não obstante, de comum acordo, podem as partes, acordarem valor diferente daquele imposto pela legislação pertinente.



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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS OBRAS DE ADAPTAÇÃO E MELHORIAS NAS INSTALAÇÕES

O **LOCATÁRIO** se compromete a executar as obras de infraestrutura, sem ônus para o locador, como: troca de telhado e parte da estrutura de madeira alvenaria, pintura, novas instalações hidráulicas, de energia elétrica, com a instalação de novo medidor; bem como adaptação do imóvel ao ramo de atividade ao qual destina-se. Todas essas reformas e adaptações aderirão desde logo ao imóvel, bem como, adaptações de mobiliários necessárias ao desenvolvimento de suas atividades. Na hipótese da necessidade de alteração do “layout” do imóvel, a autorização ficará sujeita a apresentação prévia do respectivo croqui.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Todas e quaisquer alterações, ainda que autorizadas, assim como exposição de placas e painéis, deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos públicos pertinentes, assumindo o **LOCATÁRIO** todas as responsabilidades decorrentes do não atendimento às exigências legislativas impostas à espécie.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O **LOCATÁRIO** está autorizado a executar as obras necessárias à adequação do imóvel ao seu uso/destinação, sem nenhum ônus para o **LOCADOR**, responsabilizando-se pelo cumprimento das exigências das autoridades competentes e legislação pertinente.

PARÁGRAFO QUARTO - O **LOCATÁRIO** obriga-se a devolver o imóvel rigorosamente nas mesmas condições em que ficou após a realização das obras elencadas na **cláusula oitava**, e, de acordo com o relatório de vistoria realizado após as obras, a ser anexado e considerado como parte integrante e inseparável deste instrumento, como se nele estivesse inserido. É facultado ao **LOCADOR**, se assim lhe convier, aceitar o imóvel no estado em que se encontrar.

CLÁUSULA NONA – 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 – 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 PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – 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 TERCEIRA – 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 QUARTA - 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 QUINTA – 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 SEXTA – 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



CLIN
Companhia Municipal de Limpeza
Urbana de Niterói

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, 03 de agosto 2026.

ACÍLIO ALVES BORGES JÚNIOR
Diretor Presidente - CLIN
Locatário

RAFAEL COTECCHIA SALGUEIRO
Diretor Adm. e Financeiro – CLIN
Locatário

IDENIR CARVAS – OAB/RJ 120.611
Locador

Assinado eletronicamente por:

* IDENIR DA SILVA CARVAS (**.283.727-**)

em 11/08/2026 16:56:59 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 12/08/2026 11:02:52 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

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

em 12/08/2026 11:08:37 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/e6bb061e-c372-4907-993b-4935807d3073>

