



**CONTRATO Nº 15/25  
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, HIDRÁULICA ESPINHENSE  
LTDA, NA FORMA ABAIXO:**

Aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 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, **HIDRÁULICA ESPINHENSE LTDA**, Rua Gal. Andrade Neves, 67 — Centro - Niterói - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.079.370/0001-27 neste ato representada pelo Sr. **PAULO RUBENS ABREU REIS**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 05.713.775-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 819.151.607-15, doravante denominado, **LOCADOR**, e entre partes, tendo sido regularmente 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, com base no decidido no Processo Administrativo nº 9900156907/2025, 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 Padre Anchieta nº 76, Centro – Niterói com inscrição na PMN sob o nº 38984.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor total do aluguel pago ao Locador será de R\$ 103.972,44 (cento e três mil, novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), sendo o valor mensal de R\$ 8.664,37 (oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete 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 **2025**, assim classificados:

**NATUREZA DAS DESPESAS: 3390.39.00**

**FONTE DE RECURSO: 1.704.00**

**PROGRAMA DE TRABALHO: 17.452.0147.6251**

**NOTA DE EMPENHO: 0401/25**

**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 12 (doze) 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 DO IMÓVEL LOCADO**

A Locatária obriga-se a recolher os seguintes impostos e taxas:

- a) IPTU- (Imposto Predial Territorial Urbano) do imóvel locado;
- b) Taxa de Incêndio;
- c) Energia elétrica e água;
- d) Seguro do imóvel contratado pelo proprietário e reembolsado pela locatária.

#### **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, 04 de agosto de 2025.

**ACÍLIO ALVES BORGES JÚNIOR**  
Diretor Presidente - CLIN  
Locatário

**RAFAEL COTECCHIA SALGUEIRO**  
Diretor Adm. e Financeiro – CLIN  
Locatário

**PAULO RUBENS ABREU REIS**  
Hidráulica Espinhense Ltda  
Locador



**CLIN**  
Companhia Municipal de Limpeza  
Urbana de Niterói

Assinado eletronicamente por:

\* PAULO RUBENS ABREU REIS (\*\*\*.151.607-\*\*)

em 08/08/2025 17:13:41 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 11/08/2025 11:52:56 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

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

em 11/08/2025 12:31:28 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/357de265-e357-44fd-ba0a-6059b20d2406>

