Macaé
PREFEITURA
Secretaria | INFRAESTRUTURA
Coordenadoria Especial de Contratos - SEMINF

COORDENADORIA ESPECIAL DE CONTRATOS - SEINFRA
PROC. Nº SEI- 022187/2025
FLS.: _____ ASS. _____

CONTRATO Nº 011/2026- SEMINF
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026-SEMINF – ARTIGO Nº 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MACAÉ/RJ, O SR. LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA E A SRA. MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES.

O **MUNICÍPIO DE MACAÉ/RJ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 29.115.474/0001-60, estabelecido na Avenida Presidente Sodré nº 534, Bairro Centro, Macaé/RJ, CEP: 27.913-080, neste ato representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, devidamente nomeado pela Portaria n° 0679/2025, Sr. **SANTIAGO BORGES DE ALMEIDA GOMES**, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade n° [redacted] expedida pelo [redacted] inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted] doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Sr. **LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº [redacted] expedida pelo [redacted] e inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted] e sua esposa, a Sra. **MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES**, brasileira, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade n [redacted] expedida pelo [redacted] e inscrita no CPF/MF sob o nº [redacted] casados sob o regime da comunhão universal de bens, proprietários do imóvel objeto deste Contrato, conforme matrícula nº 4.057 do Cartório do 3º Ofício de Macaé/RJ, residentes e domiciliados na [redacted], a seguir denominados, em conjunto, simplesmente **LOCADOR**, conforme autorizado no **Processo Administrativo n.º SEI-022187/2025**, na forma da Nota de Empenho constante dos autos, regendo-se o presente instrumento pelas normas da Lei Federal nº 8.245/1991, da Lei Federal n° 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 026/2023 e da legislação correlata, bem como de acordo com as cláusulas contratuais abaixo descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 - O presente **CONTRATO TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE GALPÃO PARA DEPÓSITO DE PNEUS INSERVÍVEIS COM OBJETIVO DE POSSIBILITAR A IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE LOGÍSTICA REVERSA, CONFORME PARÂMETROS E ELEMENTOS DESCRITOS NO TERMO DE REFERÊNCIA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**.

1.2 – O referido bem imóvel está situado à **Avenida Professora Arlete Ribeiro José, nº 250, Bairro São José do Barreto, Macaé/RJ, CEP: 27.965-075,** inscrito no cadastro do IPTU sob o n.º 02.1.004.0105.001, não foreiro e dentro do perímetro urbano, medindo a área total de 525 m^2 (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), onde há um Galpão compreendendo 180 m^2 (cento e oitenta metros quadrados),conforme avaliação realizada

pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, que consta nos autos do Processo Administrativo n.º SEI- 022187/2025, nos ID"S –0253931 e 0253935.

1.3 - Integram o presente contrato o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, o laudo de avaliação do imóvel e o laudo de vistoria respectivos.

1.4 - A presente contratação é decorrente de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5 - O imóvel poderá ser utilizado por qualquer Órgão da Administração Direta ou Indireta do Município de Macaé, bem como ser cedido para outros Órgãos da União, Estados e Municípios, desde que comprovado o interesse público, a conveniência e oportunidade, sem prévia notificação do **LOCADOR.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO MODELO DE LOCAÇÃO

2.1 - O modelo de contratação é de **LOCAÇÃO PREDIAL URBANA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, conforme informações constantes do Estudo Técnico Preliminar constante do processo administrativo em epígrafe.

2.2 - O modelo de locação é o tradicional, conforme subitem 2.5.1 do Termo de Referência e subitem 7.5 do Estudo Técnico Preliminar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 - **O presente Contrato terá a duração de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura do contrato,** podendo ser prorrogado, desde que mantidas as condições, ao final do qual o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvado o desgaste natural, independentemente de aviso ou notificação.

3.2 - Deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 - O presente Contrato tem o **seu valor mensal** pactuado em **R$ 8.118,88 (oito mil cento e dezoito reais e oitenta e oito centavos),** a título de aluguel, sendo líquido e certo dentro do período de vigência, não sendo de obrigação do **LOCATÁRIO** assumir o pagamento após o referido período.

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, mediante depósito no Banco: Bradesco ,Agência n.º 1545-8, Conta Corrente n.º55375-1, de titularidade do **LOCADOR**, o valor mensal do aluguel informado no item 4.1, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

5.2 - Na eventualidade de ocorrer antecipação no pagamento, de acordo com o inciso V, do artigo 92 da Lei Federal nº 14.133/2021, o valor sofrerá deflação financeira, à taxa de 0,5%

ao mês, calculado *pro rata die,* entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data de adimplemento de cada aluguel.

5.2.1 - Em virtude da possibilidade de atraso na alocação do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de ordem fiscal e/ou administrativa, não se configurará mora do **LOCATÁRIO** nos 02 (dois) primeiros meses do exercício financeiro, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o terceiro mês do exercício financeiro.

5.3 - O pagamento somente será devido a partir da efetiva entrega das chaves ao **LOCATÁRIO** e desde que o imóvel esteja em perfeitas condições de uso, de acordo com as especificações constantes do Termo de Referência, anexo ao processo administrativo.

5.4 - No caso de rescisão do contrato, o pagamento será devido até a data da vistoria para fins de devolução do imóvel ao **LOCADOR.**

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1 - O valor do aluguel poderá ser reajustado, desde que solicitado previamente pelo **LOCADOR** mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, **observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura**, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2 - O reajuste será formalizado por Apostilamento, salvo se concomitante com Termo Aditivo de prorrogação de prazo ou alteração contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS GARANTIAS

7.1 - Fica dispensada a apresentação de quaisquer modalidades de garantia previstas no artigo 37 da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 - **O LOCATÁRIO** obriga-se a:

8.1.1 - Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação das avarias a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, conforme laudo de avaliação;

8.1.2 - Comunicar imediatamente, por escrito, ao **LOCADOR** qualquer vício, defeito ou avaria na estrutura do imóvel e/ou nos bens e/ou benfeitorias nele incorporados, ficando este responsável pela imediata realização dos reparos;

8.1.3 - Conservar e manter em pleno funcionamento, durante a vigência do contrato, os bens e benfeitorias incorporados ao imóvel;

8.1.4 - Arcar com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como: consumo de água e esgoto, gás, energia elétrica, limpeza, conservação, manutenção de elevadores e equipamentos de ar condicionado;

8.1.5 - Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, mediante laudo de vistoria.

8.2 - **O LOCATÁRIO** poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, mediante notificação ou manifestação prévia do **LOCADOR**, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento do imóvel.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pelo **LOCADOR**, quando por ele previamente autorizadas.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 – O **LOCADOR** obriga-se a:

9.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2 - Disponibilizar o imóvel objeto deste contrato livre e desocupado;

9.1.3 - Fornecer ao **LOCATÁRIO** cópias dos projetos, licenças e autorizações do imóvel, bem como de notas fiscais, manuais e termos de garantia de quaisquer bens nele instalados e que devam receber manutenção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato;

9.1.4 - Entregar, em perfeito estado de conservação, segurança e funcionamento, os sistemas hidráulico, sanitário e de combate e prevenção a incêndio, bem como as redes elétrica e lógica;

9.1.5 - Entregar, em perfeito estado de conservação, segurança e funcionamento, todo e qualquer móvel, equipamento ou estrutura constantes do laudo de vistoria do imóvel, tais como elevadores, condicionadores de ar, circuito fechado de TV, controle de acesso, geradores, nobreaks, células fotovoltaicas, alarme;

9.1.6 - Responder pela depreciação, por uso, obsolescência ou desgaste natural de todas as benfeitorias que tenham sido incorporadas ao imóvel;

9.1.7 - Responder pelos vícios, defeitos ou avarias, relacionados à estrutura do imóvel ou de suas benfeitorias, providenciando a sua imediata correção;

9.1.8 - Responder por quaisquer danos que venham a sofrer os LOCATÁRIOS, caso comprovados problemas estruturais e que não sejam advindos de uso indevido, tais como infiltrações, rompimentos de partes integrantes de sistemas hidráulicos, elétricos ou sanitários;

9.1.9 - Responder por quaisquer danos que sejam causados a materiais e equipamentos dos LOCATÁRIOS, caso tenham como fato gerador os materiais ou técnicas utilizados na instalação de redes elétrica e lógica;

9.1.10 - Responder pela evicção do imóvel, providenciando e arcando com as despesas e eventuais custas judiciais a fim de garantir o uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** ;

9.1.11 - Pagar o prêmio de seguro contra incêndio;

9.1.12 - Não ceder ou dar em garantia, a qualquer título, no todo ou em parte, os créditos de qualquer natureza, decorrentes ou oriundos deste Contrato, salvo com autorização prévia e por escrito do **LOCATÁRIO**;

9.1.13 - Auxiliar ao **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.1.14 - Responder, de forma integral e exclusiva, por quaisquer indenizações trabalhistas e previdenciárias devidas aos colaboradores que lhe prestaram serviços anteriormente ao início da vigência do presente Contrato;

9.1.15 - Pagar quaisquer taxas de administração ou corretagem do imóvel;

9.1.16 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio;

9.1.17 - Fornecer ao LOCATÁRIO, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial porventura existente;

9.1.18 - Notificar o **LOCATÁRIO**, com 90 (noventa) dias de antecedência ao mercado, para fins de exercício do direito de preferência quanto à intenção de alienação, a qualquer título, da propriedade do imóvel;

9.1.19 - Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.1.20 - Garantir, durante a vigência do contrato, a posse mansa e pacífica dos LOCATÁRIOS;

9.1.21 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

9.2 - No caso de cessão de crédito, o **LOCADOR** opõe aos **CESSIONÁRIOS** dos créditos, as exceções que lhe competirem, principalmente a prévia disponibilidade integral do objeto da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS

10.1 - Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, exceto, os encargos de luz, água e saneamento.

10.2 - Durante o período de vigência deste contrato, incluindo suas prorrogações, o imóvel ficará isento de IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADOR**, garantido o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 4.960/2022, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

11.1.1 - Advertência;

11.1.2 - Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor mensal do contrato, por infração as obrigações descritas nas cláusulas 9.1.2, 9.1.3, 9.1.12, 9.1.17, 9.1.18, 9.1.19 e 9.1.20;

11.1.3 - Multa de 1% (um por cento) do valor mensal do contrato, por infração as obrigações descritas nas cláusulas 9.1.1, 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8, 9.1.9, 9.1.10, 9.1.11, 9.1.14, 9.1.15, 9.1.16 e 9.1.21;

11.1.4 - Multa de 20% (vinte por cento) do valor mensal do contrato, em caso de rescisão que derive de fato imputável exclusivamente ao **LOCADOR;**

11.1.5 - Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Macaé/RJ, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.1.6 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.2 - As multas previstas nas cláusulas 11.1.2 e 11.1.3 serão aplicadas cumulativamente, por dia de atraso, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

11.3 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.4 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

11.5 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

11.6 - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos alugueres pagos ao **LOCADOR**, ou ainda, quando for o caso, inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

11.7 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

12.1 - Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou, ainda, a critério do **LOCATÁRIO**, com prévia notificação ao **LOCADOR,** por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria de entrega, desde que justifique a natureza ou o interesse do serviço

público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

12.2 - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.3 - No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:

12.3.1 - 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 de uso;

12.3.2 - Considerar rescindido o presente Contrato, sem que o **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

12.4 - A tolerância de qualquer das Partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos neste contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações ora avençadas, assim como dos termos e condições aqui previstos.
12.5 - A nulidade eventualmente declarada de qualquer das disposições deste contrato, não prejudicará a validade das demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento de todas as obrigações aqui previstas.

12.6 - O **LOCADOR** declara, neste momento, ter ciência do código de conduta e integridade da Secretaria Executiva de Licitações, Contratos e Parcerias, disponível no sítio eletrônico do Município <http://www.macae.rj.gov.br/licitacoes/conteudo/titulo/codigo-de-tica-e-integridade>.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Nota de Empenho nº 002893/2026- Emitida em :23/10/2026
Programa de Trabalho nº 15.45.10097.2.059.000
Elemento de Despesa nº 33.90.36.15.00.00- Locação de Imóveis
Natureza de Recurso (NR) nº 3507
Fonte de Recurso nº 704.1

13.2 - As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DA MORA E SUA PURGAÇÃO

14.1 - 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 Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

15.1 - A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor de Contratos e pela Comissão de Fiscalização, representantes da Administração especialmente designados para esse fim, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 4.960/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

16.1 - O presente Contrato obriga aos contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando 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.

16.2 - Em cumprimento ao disposto na Lei Federal 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e no Decreto Municipal nº 207/2015, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar, ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

16.3 - Em cumprimento à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD):

16.3.1 - É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal;

16.3.2 - As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações, especialmente dos dados pessoais e dos dados pessoais sensíveis, repassados em decorrência da execução contratual, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual;

16.3.3 - As partes responderão administrativa e judicialmente pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, que causarem aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual;

16.3.4 - O **LOCATÁRIO,** para a execução do objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais do LOCADOR, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial e cópia do documento de identificação.

16.3.5 - O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Federal nº 13.709/2018 e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

17.1 - O presente Contrato fica sujeito às disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 4.960/2022, no Decreto Municipal nº 044/2021 e, de forma subsidiária, aos preceitos previstos na Lei Federal nº 8.245/1991 e no Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1 - O presente Contrato e seus termos aditivos serão divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal da Transparência do Município.

18.2 - O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público no Portal da Transparência do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS MEIOS ADEQUADOS DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

19.1 - As controvérsias decorrentes deste Contrato relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis poderão ser dirimidas por meios adequados de prevenção e resolução de controvérsias, de forma preferencial à judicialização, nos termos dos artigos 151 a 154 da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 141/2024 e da Instrução Normativa SEMALC nº 005/2024.

19.2 - Para os fins desta cláusula, consideram-se direitos patrimoniais disponíveis, nos termos do parágrafo único do artigo 4º do Decreto Municipal nº 141/2024:
I - questões relacionadas ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
II - indenizações;
III - inadimplemento de obrigações contratuais pelas partes;
IV - penalidades contratuais e seu cálculo.

19.3 - Não serão submetidas aos meios previstos nesta cláusula as controvérsias relacionadas a direitos indisponíveis não transacionáveis, ao poder de fiscalização e de regulação e à rescisão do contrato, conforme o artigo 5º do Decreto Municipal nº 141/2024.

19.4 - Poderão ser adotados a conciliação, a mediação e o compromisso, observados os procedimentos previstos no Decreto Municipal nº 141/2024, podendo o LOCATÁRIO ou o LOCADOR solicitar a instauração de processo de mediação, a ser conduzido pela Procuradoria Geral do Município, na forma do artigo 11 do referido Decreto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1 - Fica eleito o Foro Central da Comarca de Macaé/RJ, que será o competente para dirimir as questões decorrentes deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem de pleno acordo com as cláusulas estipuladas, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, que declaram conhecer o seu inteiro conteúdo.

Macaé/RJ, 29 de outubro de 2026.

SANTIAGO BORGES DE ALMEIDA GOMES [redacted]
Assinado de forma digital por SANTIAGO BORGES DE ALMEIDA GOM[redacted]
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2026.002.22031

SANTIAGO BORGES DE ALMEIDA GOMES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
Locatário

gov.br
Documento assinado digitalmente
LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA
Data: 03/11/2026 14:34:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA
Locador

MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES
Locadora

MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES [redacted]
Assinado de forma digital por MARLENE OLIVEIRA SILVA [redacted]
Dados: 2026.10.29 14:27:10 -03'00'

TESTEMUNHAS:

MARIA AUXILIADORA PEREIRA DE MACEDO
Assinado de forma digital por MARIA AUXILIADORA PEREIRA DE MACEDO
Dados: 2026.10.29 13:52:34 -03'00'

RG. nº
CPF nº

RG nº
CPF nº