CONTRATO N.º 309/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARICÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA, NICOLE CORREIA BERNARDO E VIVIANE CORREIA DOS SANTOS BERNARDO.

O **MUNICÍPIO DE MARICÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede na Rua Álvares de Castro, n.º 346, Centro, Maricá/RJ, CNPJ n.º 29.131.075/0001-93, doravante denominado MUNICÍPIO, representado neste ato pela Secretária de Ciência e Tecnologia, Sra. **SABRINA DOS SANTOS ALVES**, portadora da cédula de identidade nº 342798, expedida pelo DPMAF/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 105.303.347-80, matrícula nº 113481, daqui em diante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **NICOLE CORREIA BERNARDO,** portadora da cédula de identidade n.º 27.115.756-2, expedida pelo Detran/RJ e inscrita no CPF sob o n.º 166.154.827-03, **VIVIANE CORREIA DOS SANTOS BERNARDO,** portadora da cédula de identidade n.º 10.824.075-5, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o n.º 073.398.597-13, ambas domiciliadas e residentes na Rua Amapá n° 190, São Francisco, Niterói/RJ, CEP: 24.365-100, representadas por seu procurador **FRANCISCO CLAUDIO LISBOA,** com cédula de identidade n.º 422.249-MB, e inscrito no CPF/MF n.º 790.192.427-68, conforme procuração de fls.185/194, daqui por diante denominados **LOCADORES;**

Considerando que não havia nos cadastros imobiliários da Prefeitura informações de imóvel disponível que atendesse as necessidades do Órgão da Administração Pública Municipal responsável pela locação, e;

Considerando que o valor do aluguel foi fixado com base nos documentos constantes do **Processo Administrativo n.º 21829/2025,** em especial o Termo de Referência de fls. 238/251 e Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Valores Imobiliários às fls. 109/124.

Resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel com fundamento no **Processo Administrativo n.º 21829/2025,** em que a licitação foi declarada inexigível por ato da Secretaria de Justiça e Cidadania, que se regerá pela **Lei Federal n.º 8.245, de 18.10.91**, bem como pelas normas gerais constantes da **Lei n.º 14.133 de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal n.º 78/2025,** que se consideram integrantes do presente, observando-se, no mais, o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA LOCAÇÃO

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO MUNICIPIO DE MARICÁ, SITUADO NA RUA EUGÊNCIA MODESTO DA SILVA, N° 276, PARQUE ELDORADO, CENTRO, MARICÁ/RJ, PARA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E ATENDIMENTO AO PÚBLICO, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES OPERACIONAIS DA SECRETARIA E ASSEGURAR A CONTINUIDADE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

D4Sign 60439312-8e59-4710-9b68-44e7daa48b4a - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

PÚBLICOS, conforme descrito e caracterizado no Termo de Referência, bem como nas seguintes diretrizes:

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da presente locação será de **24 (vinte e quatro) meses,** contados da data de assinatura.

Parágrafo Primeiro: O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: Se, findo o prazo nesta cláusula, convier ao MUNICÍPIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da **assinatura de termo de prorrogação do contrato,** observado o disposto na **Lei n.º 8.245, de 18.10.91** e na **Lei n. º 14.133/21,** no que for aplicável.

Parágrafo Terceiro: Estabelece-se como **CLAÚSULA RESOLUTIVA** que o presente Contrato poderá ser resolvido a qualquer tempo pela Administração Pública, sem ônus para nenhuma das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL

O aluguel mensal será de **R$ 5.973,83 (cinco mil, novecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos),** tendo o contrato a importância global de **R$ 143.371,92 (cento e quarenta e três mil, trezentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos).**

Parágrafo Primeiro: Além do aluguel, o MUNICÍPIO reembolsará a LOCADORA, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos comprovantes de pagamentos, das quotas de condomínio, taxas e prêmios de seguro contra fogo, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

Parágrafo Segundo: As despesas referentes ao corrente exercício correrão à conta da dotação orçamentária:

Programa de Trabalho: 87.01.04.122.001.2001;
Elemento de Despesa: 3.3.3.9.0.36.00.00.00;
Origem do Recurso: 1704;
Nota de Empenho: 3459/2026;

Parágrafo Terceiro: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA QUARTA – REVISÃO DO ALUGUEL

O aluguel ajustado na cláusula anterior poderá ser revisto a cada **12 (doze) meses,** a fim de que o valor permaneça compatível com o praticado no mercado, conforme o **Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M).**

CLÁUSULA QUINTA – FORMAS DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel e encargos locatícios (ressalvado quando a estes, o procedimento previsto no parágrafo primeiro da cláusula terceira), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária dos LOCADORES, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

D4Sign 60439312-8e59-4710-9b68-44e7daa48b4a - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

CLÁUSULA SEXTA – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser utilizado por qualquer órgão da administração direta ou indireta do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIAS EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vista ao exercício, pelo **MUNICÍPIO**, desse seu direito, obrigam-se os LOCADORES 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 as suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O MUNICÍPIO obriga-se:

a. a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
b. a restituí-lo, quando finda a locação, no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal.

Paragrafo único: O MUNICÍPIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele, de:

a. benfeitorias necessárias que, por não poderem ser levadas, a ele se incorporam; e
b. de benfeitorias úteis, desde que autorizadas.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

Caberá a LOCADORA manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, parágrafo primeiro).

CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

a. considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se os LOCADORES a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras necessárias ao uso;
b. considerar rescindido o presente contrato, sem que aos LOCADORES assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORA E SUA PURGAÇÃO

A LOCADORA 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 n.º 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REGISTRO, PUBLICAÇÃO E REMESSA DE CÓPIAS

Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil,167, “3” da Lei 6.015, de 31.12.73

D4Sign 60439312-8e59-4710-9b68-44e7daa48b4a - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

e 8º da Lei 8.245 de 18.10.91 o MUNICÍPIO promoverá no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo Único: Serão providenciados, em até 10 (dez) dias úteis, a contar da data de assinatura, a disponibilização do instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e a respectiva publicação do extrato no Jornal Oficial do Município, com o respectivo envio de cópias autenticadas deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Maricá, Comarca de Maricá para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenha ou venham a ter, por mais especiais ou privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em **04 (quatro)** vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Maricá, data da última assinatura.

SABRINA DOS SANTOS ALVES:10530334780
Assinado de forma digital por SABRINA DOS SANTOS ALVES:10530334780
Dados: 2026.07.27 13:09:45 -03'00'

SABRINA DOS SANTOS ALVES
SECRETÁRIA DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

nicolecorreia.b@gmail.com
D4Sign
Nicole Correia Bernardo
Assinado

FRANCISCO CLAUDIO LISBOA
NICOLE CORREIA BERNARDO

vivianecsb@bol.com.br
D4Sign
Viviane Correia dos Santos Bernardo
Assinado

FRANCISCO CLAUDIO LISBOA
VIVIANE CORREIA DOS SANTOS BERNARDO

D4Sign 60439312-8e59-4710-9b68-44e7daa48b4a - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

309 2026 - CI NCIA E TECNOLOGIA Proc 21829 2025 Loca o de im vel pdf pdf

Código do documento 19a61266-3725-43c9-a1e2-4acea51d1823

Assinaturas

Viviane Correia dos Santos Bernardo
Vivianecsb@bol.com.br
Assinou

Viviane Correia dos Santos Bernardo

Eventos do documento

26 Jul 2026, 19:24:34
Documento 19a61266-3725-43c9-a1e2-4acea51d1823 **criado** por VIVIANE CORREIA DOS SANTOS BERNARDO (ab4166d8-41d7-4505-abfb-bf578254b7f2). Email:vivianecsb@bol.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-26T19:24:34-03:00

26 Jul 2026, 19:26:02
Assinaturas **iniciadas** por VIVIANE CORREIA DOS SANTOS BERNARDO (ab4166d8-41d7-4505-abfb-bf578254b7f2). Email: vivianecsb@bol.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-26T19:26:02-03:00

26 Jul 2026, 19:26:36
VIVIANE CORREIA DOS SANTOS BERNARDO **Assinou** (ab4166d8-41d7-4505-abfb-bf578254b7f2) - Email: vivianecsb@bol.com.br - IP: 177.12.9.188 (fttx-177129188.usr.predialnet.com.br porta: 60734) - Geolocalização: -22.90539 -43.131424 - Documento de identificação informado: 073.398.597-13 - DATE_ATOM: 2026-07-26T19:26:36-03:00

Hash do documento original
(SHA256):d9bc21fb3861146a64acc15cefbc51d8101214b57767add5b385cb12237b23f0
(SHA512):68229cd8f929e5fa75218d703253740d68ece4306026f49275d5844f087b55dde89517c63853af05cdd1b2a5f9f5942898ba14a0ddc39a749166a21735fe0cb4

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

6 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 26 de July de 2026, 19:38:42

309 2026 - CI NCIA E TECNOLOGIA Proc 21829 2025 Loca o de im vel pdf pdf-D4Sign 1 pdf

Código do documento 60439312-8e59-4710-9b68-44e7daa48b4a

Assinaturas

Nicole Correia Bernardo
nicolecorreia.b@gmail.com
Assinou

Nicole Correia Bernardo

Eventos do documento

26 Jul 2026, 19:31:52
Documento 60439312-8e59-4710-9b68-44e7daa48b4a **criado** por NICOLE CORREIA BERNARDO (e1f417a0-625a-4125-9e8b-5678e30bada7). Email:nicolecorreiabernardo@gmail.com. - DATE_ATOM: 2026-07-26T19:31:52-03:00

26 Jul 2026, 19:32:55
Assinaturas **iniciadas** por NICOLE CORREIA BERNARDO (e1f417a0-625a-4125-9e8b-5678e30bada7). Email: nicolecorreiabernardo@gmail.com. - DATE_ATOM: 2026-07-26T19:32:55-03:00

26 Jul 2026, 19:33:39
NICOLE CORREIA BERNARDO **Assinou** (ba701ec7-3be6-4d69-b6ee-0875fc17cdd6) - Email: nicolecorreia.b@gmail.com - IP: 177.12.9.188 (fttx-177129188.usr.predialnet.com.br porta: 29842) - Documento de identificação informado: 166.154.827-03 - DATE_ATOM: 2026-07-26T19:33:39-03:00

Hash do documento original
(SHA256):331ff9fcc683336812501b9c047d9ca6729bc7d2b2880e8acc63bd3e1eee0814
(SHA512):17eeef0ddb817ab0cf50ee05c249e7a01b4feb7745c42fd6dc6181e65813b3247b6c6952fbce610a0662165090d154428411ab8979ed38f8163f08e8e173a7d0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.