

Contrato FeSaúde n.º 010/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE DE NITERÓI (FESAÚDE) E ANTÔNIO PETRAGLIA NETO.

A **FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE NITERÓI – FESAÚDE**, fundação pública de direito privado, integrante da Administração Indireta do Município de Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.906.284/0001-00, representada neste ato pelo Diretor Geral, Pedro Gilberto Alves de Lima, nomeado pela Portaria n.º 191/2023, de 11 de fevereiro de 2023, matrícula funcional n.º 2253-5, e por seu Diretor de Administração e Finanças, Orlando da Silva Pavan Junior, nomeado pela Portaria n.º 029/2023, de 21 de março de 2023, matrícula funcional n.º 2255-1, doravante denominada **LOCATÁRIA**; e **ANTÔNIO PETRAGLIA NETO**, portador da carteira de identidade n.º 52xx8xx-5 CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 7xx.2xx.0xx-68, na forma indicada no Registro Geral de Imóveis (RGI), representado pela usufrutuária EVELINA PETRAGLIA, inscrita no CPF sob o n.º 0xx.0xx.1xx-47, doravante denominados **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n.º 9900090367/2024, e em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, decorrente da inexigibilidade n.º 007/2024, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Doutor Fróes da Cruz, n.º 22, bairro Centro, Niterói/RJ, CEP 24030-030, inscrito no PMN sob o n.º 24051-5, com matrícula no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, sob o n.º 759, com área de 435m², para abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial tipo III (CAPS III) na região central da cidade, vinculado à Rede de Atenção Psicossocial (RAPS).

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

- a) Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- b) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- c) Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- d) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 1) É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - a. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - b. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de

vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- l) Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- m) Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais)**, em razão de desconto de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) sob o valor original de locação, pelo período de 60 (sessenta meses), perfazendo o valor total de **R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Após o período de 60 (sessenta meses), em caso de renovação contratual, o valor do aluguel mensal deverá ser reestabelecido para R\$ 5.600,00 reajustado no período.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

a) O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta do patrimônio da Fundação, assim classificadas em seu Plano de Contas:

Código de Despesa: 03.07.01 – Locação Predial;

Conta Contábil: 4.01.01.07.01.0018 - Serviços de Locação:

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS

O LOCATÁRIO, após a formalização do instrumento respectivo, deverá dar ciência da locação à Secretaria Municipal de Fazenda (SMF) para a incidência da isenção prevista no art. 6º, I, da Lei nº 2.597/2008 (Código Tributário Municipal).

PARÁGRAFO ÚNICO: Além do pedido de isenção de impostos e taxas municipais à SMF, o LOCATÁRIO deverá solicitar isenção das taxas de incêndio ao Corpo de Bombeiros do Rio de Janeiro (CBMERJ).

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto na cláusula sétima), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária até o 10º dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os depósitos mensais serão efetuados em conta corrente de titularidade da imobiliária TRADING IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 18.030.112/0001-50, outorgada pelos proprietários para exercer a administração do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 06% ao ano.

PARÁGRAFO QUINTO: Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses, com início na data de 17.10.2024 e encerramento em 17.10.2029**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCATÁRIA 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 TERCEIRO: A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

PARÁGRAFO QUARTO: O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

PARÁGRAFO SEXTO: O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

- a) Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venham a firmar, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE

Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 17.10.2024.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Após o interregno de 12 (doze) meses, os preços iniciais poderão ser reajustados anualmente, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas (FGV)**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência dos cinco anos iniciais.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

PARÁGRAFO QUARTO: Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

PARÁGRAFO QUINTO: Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

PARÁGRAFO SEXTO: Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O reajuste será realizado por apostilamento.

PARÁGRAFO OITAVO: As partes ficam autorizadas a renegociar o índice de reajuste quando o índice inicialmente pactuado apresentar distorções mercadológicas, na forma do inciso IV do § 2º do art. 164 do Decreto Municipal n.º 14.730/2023.

PARÁGRAFO NONO: O reajuste deve se limitar à variação efetiva do valor de mercado, a ser apurada por laudo técnico prévio à concessão do reajustamento, conforme inciso III do § 2º do art. 164 do Decreto Municipal n.º 14.730/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GARANTIA LOCATÍCIA

Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, a LOCATÁRIA, por ser de seu interesse, realizará o depósito caução no valor de 03 (três) vezes preço do aluguel real mensal (R\$ 5.600,00), o que totaliza **R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)**, em conta bancária da imobiliária TRADING IMOVEIS LTDA, inscrita sob CNPJ n.º 18.030.112/0001-50.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao término do contrato de locação será aplicado sobre o valor do depósito realizado o reajuste de acordo com a correção de valor pela Caderneta de Poupança, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil, ou utilizado para pagamento dos três meses finais da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de desapropriação total ou parcial, o imóvel locado, no outro ou em parte, nenhuma indenização poderá a LOCATÁRIA exigir do LOCADOR, ficando rescindido de pleno direito o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONTAS DE CONCESSIONÁRIAS

A LOCATÁRIA fica obrigada a transferir imediatamente após a ocupação para seu nome as contas de energia, água, gás, tomando as devidas providencias junto as companhias concessionárias.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando da devolução do imóvel, no final da locação, a LOCATÁRIA deverá apresentar os comprovantes de quitação e protocolos de encerramento junto as companhias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- I. Multa Moratória de juros moratórios de 06% ao ano sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 60 dias;
 - II. Multa Compensatória de 01% (um por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
 - III. Multa Compensatória 02% a 05% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.
- a) A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

PARÁGRAFO QUARTO: Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

PARÁGRAFO QUINTO: A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO SEXTO: Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

PARÁGRAFO OITAVO: Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no

âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o presente contrato poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

- a) Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- b) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- c) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO QUARTO: O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei n.º 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - PUBLICAÇÃO

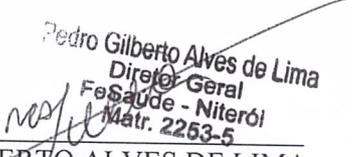
Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO

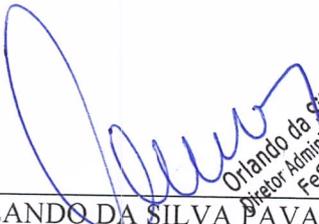
Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

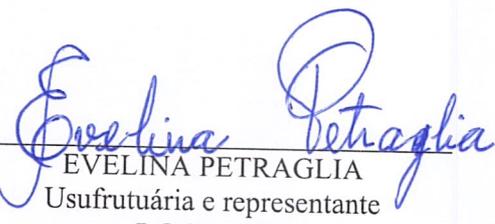
Niterói, 15 de outubro de 2024.


Pedro Gilberto Alves de Lima
Diretor Geral
FeSaúde - Niterói
Matr. 2253-5

PEDRO GILBERTO ALVES DE LIMA
Diretor Geral
FeSaúde
LOCATÁRIA


Orlando da Silva Pavan Junior
Diretor Administrativo e Finanças-DAF
FeSaúde - Niterói
Mat. 2255-1

ORLANDO DA SILVA PAVAN JUNIOR
Diretor de Administração e Finanças
FeSaúde
LOCATÁRIA


EVELINA PETRAGLIA
Usufrutuária e representante
LOCADOR
Testemunhas:



Erika Rowinski Nome: Erika Rowinski
Supervisora de Contratos CPF: 080.701.837-64
FeSaúde - Niterói
Matr. 1822-8



Nome: Indira Souza
CPF: _____
Assessora DAF
FeSaúde - Niterói
Matr. 2008-7