

## TERMO ADITIVO

### **4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 09/2019, QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE DE NITERÓI – FESAÚDE, E ESPÓLIO DE ANTONIETA MARIA ESPAGOLI A PRORROGAÇÃO DO PRAZO, NA FORMA ABAIXO:**

A **FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE DE NITERÓI – FESAÚDE**, situada na Rua Santa Clara, 102, Ponta d'Areia, Niterói-RJ, CEP: 24.040-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.906.284/0001-00, representada neste ato pelo Diretor Geral em exercício Orlando da Silva Pavan Junior, nomeado pela Portaria n.º 029/2023, de 21 de março de 2023, matrícula funcional n.º 2255-1, e a Gerente de Administração Fernanda Borba Rodrigues Soares, nomeada pela Portaria n.º 074/2021, de 06 de novembro de 2021, matrícula funcional n.º 1081-2 daqui por diante denominados **LOCATÁRIOS**, e **ESPÓLIO DE ANTONIETA MARIA ESPAGOLI**, representado por seu inventariante **Rodrigo Gil Spargoli** portador da carteira de identidade nº 21.xx7.xx5-5, expedida pela Detran/RJ e inscrita no CPF sob o nº 1xx.1xx.8xx-82, por intermédio da **PINTAS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº **49.915.542/0001-83**, neste ato representada por **ALMIR PEREIRA PINTAS JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **0xx.6xx.8xx-69** daqui por diante denominados **LOCADORES**, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO PRORROGAÇÃO DO PRAZO DO CONTRATO (FMS) Nº 09/2019**, com fundamento na Lei 8.245/91, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações e no Parágrafo Único da Cláusula Terceira do contrato, tendo em vista o contido no processo administrativo nº. **9900102139/2024**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** Constitui objeto do presente instrumento a **prorrogação de seu prazo de vigência**, ampliando em 12 (doze) meses a locação do imóvel localizado na Travessa Santo Antonio, n.º 68, São Lourenço, Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, para dar continuidade nas atividades do Serviço Residencial Terapêutico – RT São Lourenço, com fundamento Lei 8.245/91, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e

suas alterações e no Parágrafo Único da Cláusula Terceira do contrato, tendo em vista o contido no processo administrativo nº. 9900102139/2024.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:** Pelo presente instrumento fica prorrogado o prazo de vigência do contrato por 12 (doze) meses, a contar do dia 06 de julho de 2024, com seu término em 06 de julho de 2025, dando-se ao contrato o prazo total de 72 (setenta e dois) meses.

**CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE:** O locador concorda com a prorrogação contratual sem a incidência de reajuste.

**CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DA NOMENCLATURA DO PARÁGRAFO ÚNICO E DA INCLUSÃO DOS PARÁGRAFOS PRIMEIRO E SEGUNDO À CLÁUSULA QUINTA DO CONTRATO:**

**CLÁUSULA QUINTA DO CONTRATO –** Caso haja a prorrogação prevista no parágrafo único, da cláusula terceira, após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas – FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser usado o IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Independentemente da aplicação do índice previsto no caput, sempre será necessária a realização da avaliação do imóvel pela Gerência de Infraestrutura da FeSaúde, para comprovar a compatibilidade do preço ao valor do mercado, ficando as partes autorizadas a renegociar o índice de reajuste quando o índice inicialmente pactuado apresentar distorções mercadológicas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O reajuste deve se limitar à variação efetiva do valor de mercado, a ser apurada por laudo técnico prévio à concessão do reajustamento

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO:** Em razão deste Termo Aditivo, a CONTRATANTE deverá pagar à CONTRATADA, o valor total de **R\$ 55.062,00 (cinquenta e cinco mil e sessenta e dois reais)**, em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 4.588,50 (quatro mil quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos)**, cada uma delas, até o 5º dia útil de cada mês, na conta abaixo, mantendo-se as demais condições de pagamento.

Nome: PINTAS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

Banco Itaú

Agência: 0059

Conta Corrente: 99420-2

CNPJ: 49.915.542/0001-83

**CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO TERMO ADITIVO E DO CONTRATO:** Dá-se ao termo aditivo o valor de **R\$ 55.062,00 (cinquenta e cinco mil e sessenta e dois reais)**, totalizando o valor de R\$ 313.506,00 (trezentos e treze mil, quinhentos e seis reais) para o atual contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O LOCADOR será responsável pelo pagamento de taxas e encargos do presente contrato, que serão ressarcidos pela LOCATÁRIA, sendo todos os valores discriminados em um único recibo de aluguel mensal e com vencimento único, na forma do artigo 25 da Lei 8.245/91.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O LOCADOR será responsável pela cotação com ao menos 3 seguradoras e pelo pagamento do valor anual do seguro contrafogo, que será feito com a seguradora que ofertou o menor valor dentre as 3 cotações recebidas, observado o princípio da economicidade, em seu nome, e ressarcido pela LOCATÁRIA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O valor do seguro acima mencionado, será ressarcido pela LOCATÁRIA, em pagamento único, juntamente com o valor do aluguel.

PARÁGRAFO QUARTO: A LOCATÁRIA solicitará a isenção do IPTU junto à Secretara Municipal de Fazenda, caso não seja deferido ou concluído o processo de isenção do imposto ficará a cargo do LOCADOR o pagamento e o posterior envio do comprovante para que seja ressarcido pela LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PLANO DE CONTAS:** As despesas com a execução do presente CONTRATO correrão à conta do Contrato de Gestão nº. 001/2020 desta Fundação, assim classificadas em seu código contábil:

Código de Despesa - 03.07.01 - LOCAÇÃO PREDIAL;

Conta contábil - 4.01.01.07.02.0021 - ALUGUÉIS A PAGAR.

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão à conta do Contrato de Gestão nº. 001/2020 da Fundação.

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga-se a LOCATÁRIA a zelar pelo imóvel, manter em condições de servir ao uso a que se destina. Manter a conservação do imóvel mantendo telhados e calhas sempre limpos, desobstruídos de folhas e sujeiras que possam provocar entupimento e conseqüentemente infiltração no imóvel. A locatária deverá dar imediata ciência ao locador por escrito sobre qualquer problema no imóvel como também qualquer benfeitoria que desejar realizar.

**CLÁUSULA NONA – DA RATIFICAÇÃO:** As partes contratantes ratificam as demais cláusulas e condições estabelecidas pelo instrumento contratual, não alteradas pelo presente Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO E DO CONTROLE:** Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no veículo de publicação dos atos oficiais do Município, correndo os encargos por conta do **CONTRATANTE**, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente **TERMO ADITIVO** em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam, para um só e mesmo efeito de direito.

Niterói, 06 de janeiro de 2025.

\_\_\_\_\_  
**FERNANDA BORBA RODRIGUES  
SOARES**

Gerente de Administração - FeSaúde

Documento assinado digitalmente



**ALMIR PEREIRA PINTAS JUNIOR**  
Data: 09/01/2025 15:53:45-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

\_\_\_\_\_  
**ALMIR PEREIRA PINTAS JUNIOR**  
Representante dos Locadores

\_\_\_\_\_  
**ORLANDO DA SILVA PAVAN JUNIOR**

Diretor Geral em exercício- FeSaúde

**RODRIGO GIL  
SPARGOLI**

Assinado de forma digital  
por RODRIGO GIL SPARGOLI  
Dados: 2025.01.09 14:47:11  
-03'00'

\_\_\_\_\_  
**RODRIGO GIL SPARGOLI**  
Representante do Espólio de Antonieta Maria  
Espagoli

\_\_\_\_\_  
Testemunha

Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Testemunha

Nome:  
CPF: