

CONTRATO Nº 017/2024.

Livro 01/2024, às fls. 09.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANTONIO PETRUS KALIL FILHO e MARCELO CALIL PETRUS.

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro) a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, pessoa jurídica de direito público, integrada ao Município de Niterói, com sede à Rua Visconde do Uruguai, nº 414, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o Nº. 39.244.595/0001-66, doravante denominada LOCATÁRIO, neste ato representada por seu Presidente, UBIRAJARA BENTO MARQUES, brasileiro, portador do RG Nº 102140373/IFP/RJ e inscrito no CPF sob o Nº 036.855.477-55 e, do outro lado, ANTONIO PETRUS KALIL FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00108317001-DETRAN/RJ, de 15.07.2016, e do CPF/MF n. 532.531.087-91, natural da Cidade de Niterói/RJ residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº 818, em Camboinhas, Niterói, R.J., detentor de 1/3 (um terço) do imóvel locado e MARCELO CALIL PETRUS, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n. 00414802356- DETRAN/RJ, de 15.08.2018, e do CPF/MF n. 600.597.107-72, residente edomiciliado nesta Cidade de Niterói, na Rua Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº 818, em Camboinhas, Niterói, R.J., detentor de 2/3 (dois terços) do imóvel locado, doravante denominados LOCADORES, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no Processo Administrativo nº 210/1802/2023, que se regerá pelas normas do art. 74, V da Lei nº 14.133/2021 c/c com a Lei nº 8.245/1991, aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Benjamin Constant, nº 562, Largo do Barradas, Niterói/RJ, melhor descritos nas matrículas no RGI sob o nº 3.705, 3.706, 3.707 e 3.708 do Cartório da Sexta Circunscrição, anexo ao Cartório do 15º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói, R.J.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a: Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina conforme termo de vistoria anexo ao presente instrumento que devidamente rubricado pelas partes passa a fazer parte integrante do presente contrato; Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; Realizar, junto com a LOCATÁRIA, a conferência da vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel locado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, as eventuais divergências encontradas; Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação; Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei nº 195/67; Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem; Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo: a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior do início da locação;



Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes); Notificar a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação; Exibir a LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos as parcelas que estejam sendo exigidas; Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

A LOCATÁRIA obriga-se a: Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato; Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, atendendo as especificações oriundas das autoridades reguladoras de utilização do imóvel, em especial o Corpo de Bombeiros, conforme Certificado de Registro 011/08 de 03/07/2008 e Certificado de Registro 0033/00, nº026398 de 05/05/2000 ambos expedidos pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro; Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse; Realizar, junto com os LOCADORES a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelos LOCADORES os eventuais defeitos existentes; Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização; Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria, que contém a descrição minuciosa do imóvel, quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, e pagar o seguro de incêndio tomando por base o valor de mercado do imóvel conforme avaliação feita pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro; Responder pelos danos causados ao imóvel, promovendo os reparos necessários a pronto estabelecimento das condições descritas no Termo de Vistoria. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceite por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas; Comunicar aos LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros; Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos LOCADORES, assegurando-se 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, desde que o imóvel se torne integralmente inutilizável pela LOCATÁRIA; Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados; Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES; Comunicar aos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros; Entregar imediatamente aos LOCADORES 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 a LOCATÁRIA; Pagar as despesas do imóvel tais como, consumo de água e esgoto, gás, luz e força e telefone; Promover e custear a limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências do imóvel locado; Promover e custear a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum; Promover e custear a manutenção e conservação das instalações e equipamentos existentes no imóvel destinados à prática de esportes e lazer; Promover e custear a manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas; Promover e custear a pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso



comum; Permitir a vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, a hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991).

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA somente poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização dos LOCADORES, para a hipótese de que a utilização dos imóveis estiver comprometida ou a iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato, devendo a mesma promover a notificação dos LOCADORES por escrito para o e-mail exarado no corpo deste contrato, para ciência e providências imediatas, o que em não ocorrendo, restará tacitamente autorizadas as citadas obras, modificações ou benfeitorias; 2) As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelos LOCADORES, desde que os mesmos tenham sido previamente notificados por escrito para o e-mail exarado no corpo deste contrato; 3) As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis e não permitem o exercício do direito de retenção, restando autorizada a remoção pela LOCATÁRIA das benfeitorias móveis que não alterarem a estrutura do imóvel; 4) Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência dos LOCADORES, é facultado a LOCATÁRIA a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado; 5) As benfeitorias úteis não autorizadas pelos LOCADORES poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. 6) As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis em hipótese alguma, e poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. 7) Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIA. Finda a locação, será o imóvel devolvido aos LOCADORES, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme Termo de Vistoria que devidamente rubricado pelas partes para a fazer parte do presente instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa dos LOCADORES, mediante assinatura do termo aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, os LOCADORES deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

A FME (LOCATÁRIA) pagará aos LOCADORES na proporção de 1/3 (um terço) para o primeiro LOCADOR ANTONIO, e 2/3 (dois terços) para o segundo LOCADOR MARCELO, o aluguel mensal no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), perfazendo o valor total para o ano exercício de 2024 a quantia de R\$ 1.440.000,00 (um milhão quatrocentos e quarenta mil reais), e para todo o período do contrato a quantia de R\$ 1.728.000,00 (um milhão setecentos e vinte e oito mil reais), de acordo com a dotação orçamentária, sendo este o valor total do contrato. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo)



dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, juros de 1% (um por cento) a.m., pro rata die, e atualização monetária pelo índice do IPCA. As despesas dos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente a LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando os LOCADORES e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade dos LOCADORES será abatida no valor do aluguel domês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel. Quando do pagamento aos LOCADORES na proporção de 1/3 (um terço) para o primeiro LOCADOR ANTONIO, e 2/3 (dois terços) para o segundo LOCADOR MARCELO, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos LOCADORES, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo - IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os LOCADORES aceitarão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária: Natureza das Despesas: 3.3.3.9.0.36.00.00.00; Programa de Trabalho: 20.43.12.368.0135.6153; Fonte de Recursos: 1.501.02; Notas de Empenho: 000098/2024 e 000099/2024.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade dos LOCADORES, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos. O fiscal do contrato anotar 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. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei nº 14.133/21 e os atos normativos



regulamentares correspondentes. 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. Os LOCADORES poderão indicar um representante para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a PARTE infratora, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto nº 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de: a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave; b. Multa; b.1. Moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação; b.2. Compensatória: 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, proporcional ao tempo restante do contrato no caso de inexecução parcial ou total do objeto; b.3 Considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes; A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções. Na aplicação das sanções serão considerados: I- a natureza e a gravidade da infração cometida; II- as peculiaridades de caso concreto; III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes; IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública; 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, Decreto nº 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal nº 9.861/2016. As sanções aqui previstas são Independentemente entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada aos LOCADORES a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique os LOCADORES, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente os LOCADORES, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, proporcional ao tempo restante do contrato, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato; Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa da LOCATÁRIA e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação; Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá os LOCADORES reaverem o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/1991).



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, semqualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta aos LOCADORES, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos a LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc; a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente aos LOCADORES por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso: Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

Caberá a LOCATÁRIA providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO E ANTISSUBORNO

As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos, assim como todas as convenções e tratados internacionais anticorrupção dos quais o Brasil é signatário, denominadas em conjunto "Leis Anticorrupção", e se comprometem a observá-las fielmente, por si e seus prepostos, sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As partes obrigam-se a comunicar uma à outra, assim que tiver conhecimento, sobre qualquer atividade ou prática que suspeite ou efetivamente constitua um indício ou uma infração aos termos das Leis Anticorrupção e/ou Política Antissuborno e Corrupção. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O LOCADOR desde já se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: I) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e II) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - No tocante às licitações e contratos licitatórios, as partes declaram que: i) não frustraram, fraudaram, impediram, perturbaram, frustraram, fraudaram, impedirão ou perturbarão o caráter competitivo e a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público, licitação pública ou contrato dela decorrente; ii) não afastaram ou afastarão, procuraram ou procurarão afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento



de vantagem de qualquer tipo; iii) não criaram ou criaram de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitações públicas ou celebrar contratos administrativos; iv) não obtiveram ou obterão vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; e v) não manipularam, fraudaram, manipularão ou fraudarão o equilíbrio econômico financeiro dos contratos celebrados com a administração pública. **PARÁGRAFO QUARTO** - Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte do LOCATÁRIO e/ou do LOCADOR ocorridas no contexto e com ligação ao presente contrato, devidamente apurado em sede de processo administrativo específico e/ou com decisão judicial condenatória em segunda instância, será considerado uma infração grave a este contrato e conferirá à parte inocente o direito de rescindir imediatamente o presente contrato, além da aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis, bem como o ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

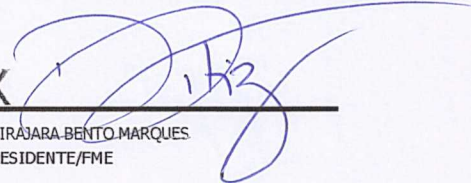
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO DOS DADOS

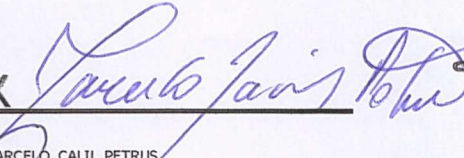
Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (com redação dada pela Lei nº 13.709/2018), as partes se obrigam a respeitar a privacidade uma da outra, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos uma da outra, em função deste contrato, salvo os casos em que sejam obrigadas, por autoridades públicas, a revelarem tais informações a terceiros. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Nos termos do art. 7º, V, da LGPD, o **LOCADOR** está autorizado a realizar o tratamento de dados pessoais do **LOCATÁRIO** 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 OITAVA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica eleito o Foro da Cidade de Niterói, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim de pleno acordo com todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas. **PARÁGRAFO ÚNICO** - As Partes reconhecem que este e qualquer outro documento a ele relacionado poderão ser assinados eletronicamente, através de plataforma de assinatura digital de forma manuscrita ou por ambas as modalidades no mesmo documento, bem como que as assinaturas eletrônicas apostas neste documento possuirão valor legal, para todos os fins.

Niterói, 23 de fevereiro de 2024.

X 
UBIRAJARA BENTO MARQUES
PRESIDENTE/FME

X 
MARCELO CALIL PETRUS


X 
ANTONIO PETRUS KALIL FILHO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ
Escrituras, Procurações, Testamentos, Autenticações, Rec. Firmas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
AV. Eméril do Amaral Peixoto, 500 - Loja 102 - Centro - Niterói - RJ - CEP: 24020-077 - Tel/Fax: (21) 2622-5085 / 2622-7254 / 2622-2129

089672A8001153

Reconheço as firmas por Semelhança de:
MARCELO CALIL PETRUS *****
ANTONIO PETRUS KALIL FILHO *****
Emolumentos: 15,02 Fetj: 3,00 Fundperj: 0,74 Funperj: 0,74
Funarpen: 0,60 Pmcmv: 0,30 Iss: 0,30 Selo: 5,18 Total: 25,88.
NITERÓI/RJ, 27/02/2024

GIULIA BEZERRA E SILVA. Em test. da verdade. Conf. 
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI



Testemunhas:

1 _____

CPF Nº: _____

2 _____

CPF Nº: _____

[A large, illegible signature in blue ink is written across the center of the page, starting from the first witness line and extending across the width of the page.]

[A smaller, illegible signature in blue ink is written in the upper right corner of the page.]



de trabalho: 20.43.12.126.0145.6337; Fonte de Recurso: 1.501.02; Nota de Empenho: 000324/2024. FUNDAMENTO: Leis Federais nº 8.666/1993, nº 10.520/2002. DATA DE ASSINATURA: 17/04/2024.

PORTARIA Nº 350/FME/2024

Institui Equipe de Gestão e Fiscalização do Contrato nº 059/2024.

OBJETO: Aquisição de projetores (1ª retirada - 203 unidades). **GESTOR:** Victor Leite da Silveira, Matrícula nº 238.029-4. Cargo: Assessor de Apoio à Presidência. **Lotação:** Departamento de Tecnologia da Informação/FME. **FISCAIS:** 1) Marcos Vinicius Miranda Apolinário, Matrícula nº 235.137-7. Cargo: Técnico em Informática. **Lotação:** Departamento de Tecnologia da Informação/FME. 2) Daniel Marques de Mattos, Matrícula nº 236.897-5. Cargo: Assessor de Comunicação Social. **Lotação:** Departamento de Tecnologia da Informação/FME. **PARTES:** FME e a MICROTÉCNICA INFORMÁTICA LTDA. **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/1993 e Decreto Municipal nº 11.950/2015. **PROCESSO:** 9900048789/2023.

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO Nº 060/2024

PROCESSOS: 9900031986/2023 e 9900031690/2024. **INSTRUMENTO:** Termo de Contrato nº 060/2024. **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, como CONTRATANTE, e, do outro lado, a SILK FABRIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.344.013/0001-99, como CONTRATADA. **OBJETO:** Aquisição de uniformes e calçados escolares (1ª retirada). **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 7.226.614,02 (sete milhões, duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e quatorze reais e dois centavos). **VERBA:** Natureza das Despesas: 3.3.3.9.0.32.00.00.00; Programas de Trabalho: 20.43.12.365.0135.4066 e 20.43.12.361.0135.4067; Fonte de Recurso: 1.550.50; Notas de Empenho: 000355/2024 e 000356/2024. **FUNDAMENTO:** Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 10.520/2002. **DATA DE ASSINATURA:** 17/04/2024.

PORTARIA Nº 348/FME/2024

Institui Equipe de Gestão e Fiscalização do Contrato nº 060/2024.

OBJETO: Aquisição de uniformes e calçados escolares (1ª retirada). **GESTORA:** Andréia Baliano, Matrícula nº 237.841-6. Cargo: Assessora. **Lotação:** Departamento Administrativo/FME. **FISCAIS:** 1) Antonia Kadina Rhaelle Alves Pinto, Matrícula nº 238.015-2. Cargo: Assessora. **Lotação:** Departamento Administrativo/FME. 2) Isaias Amorim de Araújo, Matrícula nº 234.363-0. Cargo: Agente de Administração Educacional. **Lotação:** Departamento Administrativo/FME. **PARTES:** FME e SILK FABRIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA ME. **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/1993, Decreto Municipal nº 11.950/2015. **PROCESSOS:** 9900031986/2023 e 9900031690/2024.

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO Nº 017/2024

PROCESSO: 210/1802/2023. **INSTRUMENTO:** Termo de Contrato nº 017/2024. **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, como LOCATÁRIA, e, do outro lado, ANTONIO PETRUS KALIL FILHO, inscrito no CPF sob o nº 532.531.087-91 e MARCELO CALIL PETRUS, inscrito no CPF sob o nº 600.597.107-72, como LOCADORES. **OBJETO:** Locação de imóvel situado à Rua Benjamin Constant, nº 562, Largo do Barradas, Niterói/RJ. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR TOTAL:** R\$ 1.728.000,00 (um milhão e setecentos e vinte e oito mil reais). **VALOR MENSAL:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **VERBA:** Natureza das Despesas: 3.3.3.9.0.36.00.00.00; Programa de Trabalho: 20.43.12.368.0135.6153; Fonte de Recursos: 1.501.02; Notas de Empenho: 000098/2024 e 000099/2024. **FUNDAMENTO:** Art. 74, V da Lei nº 14.133/2021 c/c a Lei nº 8.245/1991. **DATA DE ASSINATURA:** 23/02/2024.

PORTARIA Nº 213/FME/2024

Institui Equipe de Gestão e Fiscalização do Contrato nº 017/2024.

OBJETO: Locação de imóvel situado à Rua Benjamin Constant, nº 562, Largo do Barradas, Niterói/RJ. **GESTORA:** Lorena Neves Pestana Ribeiro, Matrícula nº 237.974-5. Cargo: Professor. **Lotação:** Departamento Administrativo/FME. **FISCAIS:** 1) Andréia Baliano, Matrícula nº 237.841-6. Cargo: Assessora. **Lotação:** Departamento Administrativo/FME. 2) Antônia Kadina Rhaelle Alves Pinto, Matrícula nº 238.015-2. Cargo: Assessora. **Lotação:** Departamento Administrativo/FME. **PARTES:** FME, ANTONIO PETRUS KALIL FILHO e MARCELO CALIL PETRUS. **FUNDAMENTO:** Decreto Municipal nº 11.950/2015. **PROCESSO:** 210/1802/2023.

Corrigenda da Publicação referente ao Pregão Eletrônico nº008/2024, publicados em 16/04/2024. Onde se Lê: "no dia 30 de Abril de 2024", leia-se: "no dia 06 de Maio de 2024".

FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN

Atos da Presidenta

PORTARIA Nº 097/2024

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO PARA A FUNÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO.

A PRESIDENTA DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI – FAN, no uso de suas atribuições legais e no cumprimento do Decreto Municipal nº 14.730/2023 e do Decreto Municipal nº 11.950/2015, no que couber,

R E S O L V E:

Art. 1º. Designar para a função de fiscalizar o cumprimento do objeto do ato de inexigibilidade nº 021/2024 a comissão constituída por 02 (dois) servidores: CHRISTIANE PACHECO DE SOUZA – cargo: Assessora Técnica – matrícula funcional nº 17.112-6 — lotada na Sede desta Fundação e DIEGO DE CARVALHO PEREIRA DA SILVA – cargo: Diretor de Produção Cultural – matrícula funcional nº 17.106-3 — lotada na Sede desta Fundação para o acompanhamento e fiscalização do objeto do ato de inexigibilidade resumido: contratação do artista a Whatson Cardozo para realização de apresentação musical no evento "Dia Nacional do Choro" a ser realizado no dia 23 de abril de 2024, no Campo de São Bento - Niterói", sob o processo Administrativo FAN nº 99000361462024.

Parágrafo único: E no caso da ausência dos referidos fiscais de contrato, indico o servidor: THIAGO AUGUSTO LOPES DA SILVA – cargo: Assessor executivo da Presidência, matrícula funcional nº 17.114-2– lotado na Sede desta Fundação, nos termos do art. 3º Decreto Municipal nº 11.950/2015.

PORTARIA Nº 098/2024

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO PARA A FUNÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO.

A PRESIDENTA DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI – FAN, no uso de suas atribuições legais e no cumprimento do Decreto Municipal nº 14.730/2023 e do Decreto Municipal nº 11.950/2015, no que couber,

R E S O L V E:

Art. 1º. Designar para a função de fiscalizar o cumprimento do objeto do ato de inexigibilidade nº 020/2024, a comissão constituída por 02 (dois) servidores: CHRISTIANE PACHECO DE SOUZA – cargo: Assessora Técnica – matrícula funcional nº 17.112-6 — lotada na Sede desta Fundação e DIEGO DE CARVALHO PEREIRA DA SILVA – cargo: Diretor de Produção Cultural – matrícula funcional nº 17.106-3 — lotada na Sede desta Fundação para o acompanhamento e fiscalização do objeto do ato de inexigibilidade resumido: "contratação do grupo Coletivo Choro na Rua para realização de apresentação musical no evento "Dia Nacional do Choro" a ser realizada nos dias 23 de abril de 2024, no Campo de São Bento, sob o processo Administrativo FAN nº 9900036148/2024.

Parágrafo único: E no caso da ausência dos referidos fiscais de contrato, indico o servidor: THIAGO AUGUSTO LOPES DA SILVA – cargo: Assessor Executivo da Presidência, matrícula funcional nº 17.114-2 – lotado na Sede desta Fundação, nos termos do art. 3º Decreto Municipal nº 11.950/2015.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA PRESIDENTA

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 020/2024

ATO DE INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO SOB O Nº 020/2024

Termo de Autorização e Ratificação do Ato de Inexigibilidade nº 020/2024 – Autorizo e Ratifico a contratação do grupo "Coletivo Choro na Rua", consagrado pela crítica especializada e pela opinião pública, pelo valor total de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), referente a 01 (uma) apresentação artística com duração de 90 (noventa) minutos, no evento "Dia Nacional do Choro", a ser realizado no dia 23 de abril de 2024, no Campo de São Bento, em Niterói/RJ, por meio de empresário exclusivo "SILVÉRIO ROCHA PONTES", CNPJ: 17.552.822/0001-88. Processo Administrativo/FAN nº 9900036148/2024; Dotação Orçamentária: PT: 41.41.13.392.0136.6016, CD: 33.90.39, Fonte/Recurso: 1.501.02; Fundamentação Legal: Artigo 74, Inciso II da Lei Federal nº 14.133 e suas alterações posteriores e Decreto Municipal nº 14.730/2023.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA PRESIDENTA

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2024

ATO DE INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO SOB O Nº 021/2024

Termo de Autorização e Ratificação do Ato de Inexigibilidade nº 021/2024 – Autorizo e Ratifico a contratação do artista "WHATSON CARDOZO", consagrado pela crítica especializada e pela opinião pública, pelo valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), referente a 01 (uma) apresentação artística com duração de 120 minutos, no evento "Dia Nacional do Choro", a ser realizado no dia 23 de abril de 2024, no Horto do Barreto, em