



NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

Contrato nº 03/2022.

Processo nº 530004794/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. E JOSÉ ALFREDO LEITE FERREIRA.

A **NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.357.430/0001-77, representada neste ato pelo Presidente, Sr. Gilson Alves de Souza Júnior, portador da carteira de identidade nº 07693119-5, emitida pelo IFPRJ, inscrito no CPF sob o nº 001.302.017-07, eleito por unanimidade pelos membros do Conselho de Administração da NITTRANS na 40ª reunião do Conselho de Administração, nos termos da Lei Municipal nº 2.283/2005, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e o Sr. **JOSÉ ALFREDO LEITE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Rua Cel. Moreira Cesar, nº 397, apt. 901, Icaraí, Niterói/RJ, CEP 24230-054, portador do documento de identidade nº 10.836.675-8 expedido pelo IFP em 05/11/1993, inscrito no CPF sob o nº 072.857.737-27, promitente comprador do imóvel descrito na Cláusula Segunda desde Contrato com base na Escritura de Promessa de Compra e Venda Quitada (fls. 100/103 do processo administrativo 530004794/2022) registrada no Livro nº 810, Folhas nº 06, Ato nº 03/1º Translado, no Cartório do 2º Ofício de Niterói (Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária e Tabelião de Notas), daqui por diante denominado **LOCADOR**, neste ato representado por sua bastante procuradora, Sra. **MARIA MANUELA LEITE FERREIRA**, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Rua Cel. Moreira Cesar, nº 397, apt. 901, Icaraí, Niterói/RJ, CEP 24230-054, portadora do documento de identidade nº 10602408-6 expedido pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 072.860.997-52, conforme Procuração por instrumento público de fls. 83/84 do processo administrativo 530/004794/2022, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no artigo 29, inciso V, da Lei Federal nº 13.303,



NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

de 30 de junho de 2016, no artigo 101 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da NITTRANS e na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da NITTRANS.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Barão do Amazonas, nº 220, Centro, Niterói, RJ, CEP 24.030-110, com matrícula no RGI sob o nº 5.380A, inscrito na PMN sob o nº 001.167-6, com área de 558,54 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de 15/12/2022, desde que posterior à data de publicação do extrato deste instrumento no D.O., valendo a data de publicação do extrato como termo inicial de vigência, caso posterior à data convencionada nesta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS 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: Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, 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.



53004794/2022
Naomy Rocha
Assistente Jurídica
ECONIX
FZ. 157



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

NITTRANS

NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 530004794/2022.

CLÁUSULA QUINTA: 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 utilizado 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 ÚNICO: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR de nº 07027-2, na Agência 7025 (Banco Itaú. Titular: Maria Manuela Leite Ferreira – CPF 072.860.997-52), da instituição financeira contratada pelo Município, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

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.





NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, 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: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do Município de Niterói.

CLÁUSULA OITAVA: 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 vistas ao exercício, pela NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS, desse seu direito, obriga-se 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.

CLÁUSULA NONA: A NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quer der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.





NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pela NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao LOCADOR 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 quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; **b)** considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR reconhece a NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS, 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, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Valor do contrato e dotação orçamentária): O valor global deste contrato é estimado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).



NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 10.666,67 (dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), correrão à conta da dotação orçamentária – Programa de Trabalho 2282.04.122.0145.6251, Elemento de Despesa 30.90.39.00 e Fonte 138 –, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 220 a importância de R\$ 10.666,67 (dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 167, inciso I, item 3 e seu § Único, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e 8º da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, a NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS, promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: A NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DISPOSIÇÕES ANTISSUBORNO E ANTICORRUPÇÃO





NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429, de 02 de junho de 1992) e a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 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: A CONTRATADA 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 criarão de modo fraudulento ou irregular,



NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

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 da CONTRATANTE e/ou da CONTRATADA 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 Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (com redação dada pela Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 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, inciso V, da LGPD, a CONTRATADA está autorizada a realizar o tratamento de dados pessoais do CONTRATANTE e, com base no art. 10, inciso II da LGPD, que trata de legítimo interesse do cliente, poderá armazenar, acessar, avaliar, modificar,





NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

NITTRANS

530004794/2022
Naomy Rocha
Assistente Jurídica
ECOMIX
42.163

NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. - NITTRANS

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: 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.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 06 de dezembro de 2022.

NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S.A. – NITTRANS
GILSON ALVES DE SOUZA JUNIOR – Presidente
LOCATÁRIO

JOSÉ ALFREDO LEITE FERREIRA
MARIA MANUELA LEITE FERREIRA (Procuradora)
LOCADOR

TESTEMUNHA (Nome/CPF)

037.235.864-59

TESTEMUNHA (Nome/CPF)

Rogério Santos Toffano Pereira
Coordenador Jurídico da Nittrans
Mat. 150110 / OAS-RJ 111.874



530004794/2022
Naomy Rocha
Assistente Jurídica
ECONIX
42.164



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

NITTRANS

Despacho do Presidente

Instrumento: Contrato nº 03/2022. **Partes:** NITERÓI TRANSPORTE E TRÂNSITO S. A. – NITTRANS – e JOSÉ ALFREDO LEITE FERREIRA, por meio de sua representante legal, Sra. MARIA MANUELA LEITE FERREIRA. **Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Barão do Amazonas, nº 220, Centro, Niterói, RJ, CEP 24.030-110, com matrícula no RGI sob o nº 5.380A, inscrito na PMN sob o nº 001.167-6. **Prazo:** 12 (doze) meses, contados a partir de 15/12/2022. **Valor total:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), à conta do Programa de Trabalho 2282.04.122.0145.6251, Elemento de Despesa 30.90.39.00 e Fonte 138. **Fundamento legal:** artigo 29, inciso V da Lei Federal nº 13.303/2016 c/c artigo 101 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da NITTRANS. **Processo nº:** 530004794/2022. **Data de assinatura:** 06/12/2022.

Niterói/RJ, 06 de dezembro de 2022.

Gilson Alves de Souza Junior

Presidente da NITTRANS

Mat. 150237





PORTARIA NITTRANS nº 25/2022

O Presidente da Niterói Transporte e Trânsito S/A – NITTRANS, de acordo com a Lei Municipal nº 2.283, de 28 de dezembro de 2005, e considerando o disposto no Decreto Municipal nº 11.950/2015.

RESOLVE:

Art. 1º Nomear, a contar de 15 de dezembro de 2022, **BRAZ LUIS SOUTO COLOMBO**, matrícula 150208, **WILLIAM CÉZAR LIMA LEITE**, matrícula 150162, e **MARCOS EDUARDO TEIXEIRA PEREIRA**, matrícula 150243, para compor a Comissão de Fiscalização do Contrato nº **03/2022** que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Barão do Amazonas, nº 220, Centro, Niterói, RJ, CEP 24.030-110, com matrícula no RGI sob o nº 5.380A, inscrito na PMN sob o nº 001.167-6, na forma do Termo de Referência do processo nº 530004794/2022.

Art. 2º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Niterói, 06 de dezembro de 2022.

GILSON ALVES DE SOUZA JUNIOR
Presidente da NITTRANS
Mat. 150237



530004794/2022
Naomy Rocha
Assistente Jurídica
ECOMIX
FL.167



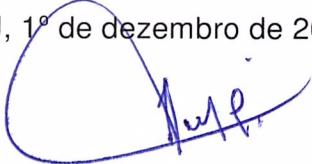
Despacho do Presidente

RATIFICAÇÃO – Ratifico a presente dispensa de licitação sob a fundamentação legal do artigo 29, inciso V da Lei Federal nº 13.303/2016 c/c artigo 101 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da NITTRANS.

Partes: Niterói Transporte e Trânsito S/A – NITTRANS e Sr. José Alfredo Leite Ferreira, por meio de sua representante legal, Sra. Maria Manuela Leite Ferreira.

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Barão do Amazonas, nº 220, Centro, Niterói, RJ, CEP 24.030-110, com matrícula no RGI sob o nº 5.380A, inscrito na PMN sob o nº 001.167-6, pelo prazo de 12 (doze) meses. **Valor estimado:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Processo Administrativo:** 530004794/2022.

Niterói/RJ, 1º de dezembro de 2022.


GILSON ALVES DE SOUZA JUNIOR

Presidente da NITTRANS

Mat. 150237

PUBLICADO
Data: 06 de dezembro de 2022



