3º Termo Aditivo ao Contrato n.º 23/2023

Processo Administrativo n.º 9900021891/2023

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 23/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E CESÁR E CLARISSE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., QUE TEM POR OBJETO A PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL E APLICAÇÃO DE REAJUSTE, NA FORMA ABAIXO:

A **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI/FMS**, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.556.060/0001-81, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 987, 8º e 9° andares, Centro, Niterói/RJ, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pela sua presidente, Sra. **ILZA BOEIRA FELLOWS**, brasileira, portadora da carteira de identidade de n.º 430.351-9 IFP RJ e inscrita no CPF sob o n.º 675.971.147-53, e a empresa **CESÁR E CLARISSE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 52.424.214/0001-98, representada neste ato por CLARISSE GALVÃO PALMA COELHO, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob nº 518.107.197-04, portadora da carteira de identidade n.º 042.872-86-1 IFP, e CESÁR NOGUEIRA COELHO, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob o nº 388.556.237-53, portador da carteira de identidade n.º 33.070.831-4 IFP, aqui denominados **PROPRIETÁRIOS,** representados neste ato pela **TEMPO – TERRITORIAL EMPREENDIMENTOS PRAIAS OCEÂNICAS LTDA**., com CNPJ n.º 39.518.162/0001-51, no endereço comercial na Rua Tavares de Macedo n.º 80, Icaraí, Niterói/RJ, representada por seu sócio, Dr. JOSÉ MAURÍCIO TOSTES CALDAS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB sob n.º 81.927 e no CPF sob n.º 943.990.187-04, daqui por diante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO E APLICAÇÃO DE REAJUSTE AO CONTRATO Nº 23/2023,** com fundamento nos arts. 57, inciso II e 55, inciso III, da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações, tendo em vista o contido no processo administrativo nº 9900021891/2023, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Do objeto): Constitui objeto do presente instrumento a prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 23/2023, relativo à prestação de serviços

contínuos de locação de imóvel, com fundamento no art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93 e na cláusula terceira do Contrato, assim como a concessão do reajuste contratual, com fundamento no art. 55, inciso III, da Lei nº 8.666, de 1993, e na cláusula quinta do Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA (Da prorrogação do prazo): Pelo presente instrumento fica prorrogado o prazo de vigência do Contrato por mais 12 (doze) meses, a partir de 30/11/2025 até 30/11/2026, dando-se ao Contrato o prazo total de execução de 36 (trinta e seis) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente Termo Aditivo permanecerá vigente até o término do prazo estabelecido no *caput* ou até a conclusão do processo de desapropriação nº 9900154800/2025, o que ocorrer primeiro, hipótese em que será rescindido mediante comunicação à **LOCADORA**.

CLÁUSULA TERCEIRA (Da retificação do erro material): Fica retificada a redação da Cláusula Quinta do 2º Termo Aditivo ao Contrato n.º 23/2023, firmado em 30/11/2024, em razão de erro material quanto à indicação do período de referência do reajuste contratual, passando a vigorar com a seguinte redação:

Onde se lê:

"A CONTRATADA renuncia, neste ato, à aplicação do reajuste contratual, relativa ao período de 01/12/2024 a 30/11/2025, cujos efeitos vigorariam até 30/11/2025."

Leia-se:

"A LOCADORA renuncia, neste ato, à aplicação do reajuste contratual relativa ao período de novembro/2023 a outubro/2024, cujos efeitos vigorariam até outubro/2025."

Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições anteriormente pactuadas, não modificadas pelo presente Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA (Do reajuste): Fica concedido o reajuste contratual do preço do Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Aplica-se o reajuste de 0,916350% referente ao IGP-M (FGV), acumulado do período de novembro/2024 a outubro/2025, com efeitos financeiros a partir de novembro/2025, compatível com o Laudo de Avaliação n.º 55/2025, elaborado pela Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Urbanismo de Niterói.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A anualidade dos reajustes continuará a ser sempre contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste.

CLÁUSULA QUINTA (Da dotação orçamentária): As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2026, assim classificados:

Natureza das Despesas: **33.90.39**
Fonte de Recurso: **1.600.50**
Programa de Trabalho: **25.43.10.301.0133.6171**
Nota de Empenho: **850/2026**

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

CLÁUSULA SEXTA (Do pagamento): Em razão deste TERMO ADITIVO, a **LOCATÁRIA** deverá pagar à **LOCADORA** o valor total de R$ 435.958,68 (quatrocentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos), em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 36.329,89 (trinta e seis mil, trezentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), cada uma delas, mantendo-se as demais condições de pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA (Do valor do Termo Aditivo e do Contrato): Dá-se ao TERMO ADITIVO o valor de R$ 435.958,68 (quatrocentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos), totalizando à execução do contrato o valor de R$ 1.341.958,68 (um milhão, trezentos e quarenta e um mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos).

CLÁUSULA OITAVA (Da regularização fiscal): A **LOCADORA** deverá regularizar, de forma imediata, a pendência tributária existente, bem como manter sua regularidade fiscal durante toda a vigência do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: A comprovação da regularização deverá ser apresentada à **LOCATÁRIA** assim que obtida, ficando a **LOCADORA** sujeita às medidas previstas na legislação e no contrato em caso de descumprimento desta obrigação.

CLÁUSULA NONA (Da ratificação): As partes 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 da **LOCATÁRIA**, 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 julho de 2026.

e-Ciga
Ciga
Assinado digitalmente por:
ILZA BOEIRA FELLOWS
•••.971.147-••
Data: 06/07/2026 19:50

ILZA BOEIRA FELLOWS
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI
LOCATÁRIA

gov.br
Documento assinado digitalmente
JOSE MAURICIO TOSTES CALDAS
Data: 06/07/2026 16:55:26-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JOSÉ MAURÍCIO TOSTES CALDAS
TEMPO – TERRITORIAL EMPREENDIMENTOS PRAIAS OCEÂNICAS LTDA.
LOCADORA

Testemunhas:

1:_____

2:_____