



**TERMO ADITIVO DE PRAZO Nº 020/2025 -
PRORROGAÇÃO DE PRAZO DO CONTRATO Nº
004/2024 - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL SITUADO
À RUA PREFEITO JOÃO LUIZ DO NASCIMENTO, Nº
96, CENTRO, NOVA IGUAÇU – RJ,**

A **CÂMARA MUNICIPAL DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**, doravante denominada **CONTRATANTE**, com sede à Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, nº 38 – Centro – Nova Iguaçu – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.635.775/0001-02, neste ato representada por seu Presidente em exercício **MARCIO LUÍS MARQUES GUIMARÃES**, brasileiro, casado, agente político, portador da carteira de identidade de nº [REDACTED] e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado à [REDACTED] e o senhor **ALEXANDRE FERNANDES DE SÁ**, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado à [REDACTED], pactuam o presente **TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL** cuja celebração foi autorizada no processo administrativo nº 2.922/2025 e se regerá por toda legislação aplicada à espécie, e, ainda pelas disposições que a complementarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já entendem-se como integrantes do presente contrato, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, sendo especialmente aplicada aos casos omissos a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, bem como o Decreto Municipal nº 12.997, de 21 de setembro de 2022.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente Termo Aditivo de Prorrogação de Prazo do Contrato de Locação não Residencial tem por objeto a prorrogação do Contrato de Locação nº 004/2024 do imóvel localizado à Rua Prefeito João Luiz do Nascimento, nº 96, Centro, Nova Iguaçu – RJ para funcionamento da administração da Câmara Municipal de Nova Iguaçu – RJ.



CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1- Fica prorrogado por mais 12 (doze) meses o Contrato de Locação Não Residencial nº 004/2024, tendo presente o termo inicial no dia 26 de novembro de 2025 e término no dia 25 de novembro de 2026.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1- O valor total do Termo Aditivo Contratual permanece sendo de R\$ 67.502,76 (sessenta e sete mil, quinhentos e dois reais e setenta e seis centavos), divididos em 12 parcelas de R\$ 5.625,23 (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e três centavos), passível de alteração pela correção do índice IPCA, com o fim de se manter o equilíbrio econômico-financeiro contratual, conforme prevê a cláusula nona do Contrato originário nº 004/2024.

3.2 - As despesas decorrentes da realização dos serviços previstos no presente Termo Aditivo correrão por conta do **Elemento de Despesa 3.3.90.36.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**.

CLÁUSULA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1- A legislação aplicável à execução do presente Termo Aditivo é a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, sendo especialmente aplicada aos casos omissos a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, bem como o Decreto Municipal nº 12.997, de 21 de setembro de 2022.

CLÁUSULA QUINTA – DA JUSTIFICATIVA PARA A PRORROGAÇÃO

5.1- A presente prorrogação atende ao previsto no art. 51 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ao art. 109 do Decreto Municipal nº 12.997 de 21 de setembro de 2022, onde ambos preveem a apresentação de rol de documentos pertinentes ao imóvel, declaração de inexistência de imóvel no acervo municipal apto a atender às necessidade administrativas, laudo de avaliação técnica elaborado por engenheiro, pesquisa de mercado e justificativa fundamentada acerca das características que tornam este imóvel o único a satisfazer as necessidades administrativas, constando todos os itens nos autos do Processo Administrativo nº 2.922/2025.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Nova Iguaçu
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU

5.2 – Justifica-se a prorrogação do presente contrato de locação não residencial nº 004/2024 pelo fato do imóvel se encontrar na mesma rua da sede desta Câmara Municipal, aqui instalada há mais de 15 (quinze) anos, em região central, de fácil e conhecido acesso aos cidadãos iguaçuanos, não havendo outro imóvel, público ou privado, neste centro urbano, disponível e que atenda às necessidades de funcionamento e acessibilidade da administração legislativa municipal, sendo seu valor compatível com o praticado no mercado, conforme pesquisa de preço apresentada.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 - A CMNI pode, a qualquer tempo, rescindir o presente Termo, com base no artigo 138 da Lei nº 14.133/2021 e art. 114, § 1º do Decreto Municipal nº 12.997, de 21 de setembro de 2022.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS

7.1 – Ficam mantidas todas as demais cláusulas do contrato original.

E por estarem justas e acordadas as partes firmam o presente Termo Aditivo nº 020/2025 em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Nova Iguaçu, 26 de novembro de 2025.

CMNI

ALEXANDRE FERNANDES DE SÁ