



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**CONTRATO Nº. 002/2022**

**PUBLICADO EM**  
Data: 04.01.2022  
Órgão: DIOES/DOM

**ID: 2021.025E0700001.18.0001**

QUE ENTRE SI CELEBRAM: **O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº. 27.167.311/0001 – 04, SITUADA A RUA SUELON DIAS MENDONÇA, Nº. 20, CENTRO, ECOPORANGA-ES, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU PREFEITO O SR. **ELIAS DAL COL**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, PECUARISTA, PORTADOR DO CPF SOB O Nº. 478.812.757-15 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº. 189.546-SSP-ES, RESIDENTE NESTA CIDADE, DORAVANTE DENOMINADO **LOCATÁRIO E CONCEIÇÃO FERNANDES BRANDENBURG** E SEU ESPOSO **JOÃO BIBIANO FILHO**, PROPRIETÁRIOS, ELA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 954.719.017-20 E C.I. Nº 3.367.213-ES, ELE INSCRITO NO CPF SOB O Nº 924.134.987-53 E CI SOB O Nº M-1.797.162, TELEFONE (27) 99794-7241 ou (27) 99779-3693, RESIDENTES E DOMICILIADOS NO DISTRITO DE SANTA TEREZINHA, RUA SÃO JOSÉ, S/N, MUNICÍPIO DE ECOPORANGA-ES, DORAVANTE DENOMINADO **LOCADORES**, FICA JUSTO E **CONTRATADO**, CONSOANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ESTABELECIDAS, O SEGUINTE:

Aos três (03) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), o **MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** e os **LOCADORES**, ambos anteriormente qualificados, com base no Processo Administrativo nº. **5733/2021, oriundo da Chamada Pública nº 001/2021 – DISPENSA DE LICITAÇÃO** e, com base no inciso X, do Artigo 24 da Lei nº. 8.666/93, e alterações e a Lei nº. 8.245/91, resolvem firmar o presente **CONTRATO**, observadas para tanto, as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O presente **CONTRATO** tem por objetivo a locação de um imóvel para funcionamento do **Centro Municipal de Educação Infantil “Professora Lusbel Pretti Freitas”**. O referido imóvel está situado à Rua Projetada A, s/n, Distrito de Santa Terezinha, neste Município, medindo 116 m<sup>2</sup> (cento e dezesseis metros quadrados), contendo: sala, copa, cozinha, 03 (três) quartos, varanda e 01 (uma) instalação sanitária. Edificado sobre parte de um terreno medindo 497 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados); confrontando-se pela frete e lateral esquerda com a Rua Projetada A, lateral direita com a Associação de Obreiros Cristãos e fundos com Jair Leal.

1.2. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLÁUSULA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO**

2.1. A execução se dará de forma direta por preço global em pagamentos mensais.

*João Bibiano Filho*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

3.1. A vigência deste contrato será de **12 (doze)** meses, com início em **três (03)** de janeiro (01) de dois mil e vinte e dois (2022) e término em **três (03)** de janeiro (01) de dois mil e vinte e três (2023), podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, mediante a lei.

3.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, a serem pagos em parcelas iguais e sucessivas no valor de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

4.2. O aluguel deverá ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente, após a liquidação da despesa pela Secretaria Municipal de Finanças.

4.3. 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 Geral de Preços - Mercado - IGP-M**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, 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.

4.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

4.5. O valor a ser pago mensalmente será aquele apurado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

### CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

5.1. Os referidos encargos serão de responsabilidade da Secretária Municipal de Educação e Cultura, que se encarregará de requerê-los em tempo hábil e liquidar despesas.

### CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS

6.1. Os recursos para atender as despesas oriundas do presente contrato advirão da dotação orçamentária prevista no orçamento vigente da Secretária Municipal de Educação e Cultura, a saber:

Ficha - 218

Fonte - 1111

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO

7.1. O imóvel ora locado destina-se exclusivamente ao destino mencionado na cláusula primeira, sendo vetado ao **LOCATÁRIO** dar-lhe outra destinação, bem como, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte.

7.2. Fica vetado ao **LOCATÁRIO** realizar qualquer obra no imóvel locado, sem a prévia autorização dos **LOCADORES**, se comprometendo em devolver o imóvel, ao final da locação em perfeito estado de conservação.

7.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e

João Bubano Filho





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

7.4. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

7.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido aos LOCADORES, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E DAS GARANTIAS

8.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

8.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade dos LOCADORES, inclusive perante terceiros, 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 do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.1.2. O fiscal do contrato anotará 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.

8.1.3. 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.

8.2. OS LOCADORES poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

8.3. Ficam as partes dispensadas de prestarem garantia.

## CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

9.1. Este contrato poderá ser alterando com as devidas justificativas, nos casos previstos no Art. 65, incisos I e II da Lei nº. 8.666 / 93 e alterações supervenientes.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

10.1. OS LOCADORES obrigam-se a:

10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

10.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

10.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

10.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

*João Rubiano Silva*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**10.1.5.** Fornecer ao LOCATÁRIO, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**10.1.6.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

**10.1.7.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

**10.1.8.** Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habilitação predial;

**10.1.9.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;

**10.1.10.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

**10.1.11.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

**10.1.12.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

**10.1.13. OS LOCADORES** poderá vistoriar o imóvel sempre que entender conveniente, desde que não atrapalhe a execução dos serviços.

**10.1.14.** Indicar um preposto para, se aceito pelo Locatário, representá-lo na execução do contrato decorrente.

### **10.2. AO LOCATÁRIO obriga-se a:**

**10.2.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

**10.2.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**10.2.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

**10.2.4.** Comunicar aos LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**10.2.5.** 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;

**10.2.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

*João Rubens Filho*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

10.2.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES;

10.2.8. Entregar imediatamente aos LOCADORES os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

10.2.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, e água e esgoto (se houver);

10.2.10. 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, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido pelo descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais, realização de atividades estranhas ao objeto contratual, subcontratação total ou parcial do imóvel, sem o expresse consentimento dos **LOCADORES**, ensejado com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

11.2. A inadimplência de quaisquer das obrigações assumidas neste contrato, implicará também na livre e imediata rescisão do mesmo, por qualquer das partes que assim o desejar, desde que haja a devida notificação, ficando a outra parte ciente que o prazo de desocupação do imóvel será de **30 (trinta) dias** a contar da notificação.

11.3. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta aos LOCADORES, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.4. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.5. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa dos LOCADORES, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

11.6. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO 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.

11.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente aos LOCADORES ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.9. 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.

*João Bibiano Filho*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES**

12.1. No caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato deve-se seguir as penalidades pertinentes da Lei nº. 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

14.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Estado será providenciada pelo LOCATÁRIO, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ecoporanga, Estado do Espírito Santo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente, dispensando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

16.1. O Contratado assumirá total responsabilidade pelo fornecimento do imóvel, em especial os requisitos de segurança.

E, por estar acorde achado conforme, **O CONTRATO** é assinado na presença de 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

ELIAS DAL COL  
MUNICÍPIO DE ECOPORANGA – ES  
LOCATÁRIO

CONCEIÇÃO FERNANDES BRANDENBURG  
LOCADORA

JOÃO BIBIANO FILHO  
LOCADOR



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**TESTEMUNHAS:**

1ª Maria de Fátima Cardoso da Silva  
CPF Nº: 105665077-06

2ª Olaudemir de Souza Mendes  
CPF Nº: 110.210.617/36

