



TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 007/2022  
PROCESSO Nº 16184/2022  
DISPENSA DE LICITAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
INSTALAÇÃO “Arquivo Público Municipal”,  
NESTE MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA E O  
SR. NOEL VILA NOVA PESTANA.

O **Município de Conceição da Barra**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 27.174.077/0001-34, com sede na Praça Pref. José Luiz da Costa, s/n, Centro, Conceição da Barra - ES, adiante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Srº **WALYSON JOSÉ SANTOS VASCONCELOS**, portador do CPF-MF nº 089.752.507-84 e RG 12.892.223-04 SSP-BA, residente na Rodovia Bento Daher, S/Nº, Distrito de Itaúnas, Conceição da Barra-ES, CEP: 29.968-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **Noel Vila Nova Pestana**, brasileiro, comerciante, portador da CI (RG) nº 552104-SSP/ES, inscrito no CPF Nº 576.052.977-34, residente à Rua Faustino Lisboa, nº 221, centro, nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente contrato de locação nos termos do art. 24, X da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores, de acordo com o Processo nº 16184/2022, parte integrante deste instrumento, ficando, porém, ressalvadas como transcritas as condições nele estipuladas que contrariem as disposições deste contrato o qual se regerá pelas cláusulas seguintes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

1.1 - Constitui-se objeto do presente contrato a locação de imóvel, situado à Rua Muniz Freire, nº 529 - Centro, constituindo-se o referido imóvel de um ponto comercial destinado a instalar o **Arquivo Público Municipal**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

2.1 - As despesas decorrentes da presente licitação correrão a conta da seguinte classificação do orçamento vigente:

Unidade Orçamentária

**20.03.00 – Secretaria Municipal de Administração.**

**20.03.10 – Gestão da Secretaria Municipal de Administração.**

Classificação Funcional – 04.122.0019.2.0140

Natureza da Despesa – 3.3.90.36.15

Recurso: 1.001.0000

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE INICIO E DA DURAÇÃO DO CONTRATO**

3.1 - Prazo de duração do Contrato perdurará por **06 (Seis) Meses**, podendo ser prorrogada por iguais períodos, por conveniência das partes, ou cassado mediante prévio comunicado à outra parte em prazo não inferior a 30 (trinta) dias de antecedência.

  
Gleiciara da Paula Gama  
Assessora Jurídica  
Portaria nº 332/2021  
OAB-ES 32.764

**Contrato nº 007/2022 Página 1 de 5**



#### CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O preço mensal da locação do objeto deste contrato será de **R\$ 2.300,00 (Dois Mil Trezentos Reais) mensais, sendo o valor global de R\$ 13.800,00 (Treze Mil e Oitocentos Reais)**.

4.2 - O valor do contrato será pago mediante requerimento do órgão municipal responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução deste contrato, devidamente atestado.

4.3 – Conforme a Lei 8666/93, nos contratos administrativos, sendo uma delas, a que estabelece “o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;” (art. 55, III).

4.4 O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes ou da data de aquisição do direito ao último reajuste.

4.5 No momento de incidência do reajuste, diante da necessidade de contingenciamento de despesas, é facultado ao LOCATÁRIO negociar com o LOCADOR a renúncia ao direito de reajuste ou a utilização de outro índice.

4.6 O novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, conforme estabelece o art. 1º, inciso II, da Lei Estadual nº 12.525/2003, ou outro índice que o substitua;

4.6.1 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

4.7 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 dias do termo final do contrato. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

4.8 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito em relação às parcelas anteriores à prorrogação, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado da forma prevista neste contrato.

4.9 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 - A Locatária pagará à Locadora, pela parcela do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente, vedada à antecipação.

5.2 - Eventuais atrasos nos pagamentos das parcelas mensais, não serão objeto de penalidade com acréscimos pecuniários de qualquer natureza.

5.3 - A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente o estabelecido na Lei nº 4.320/64, e alterações posteriores.

5.4 - Fica assegurado ao Locatário o direito de deduzir do pagamento devido a Locadora, independentemente da aplicação de multas, importâncias correspondentes a:

5.4.1 – Débitos a que tiver dado causa;

5.4.2 - Despesas relativas à correção de eventuais falhas;

5.4.3 - Débitos com Administração Municipal;

5.5 – Os pagamentos poderão ser sustados pelo Locatário no caso de não cumprimento das obrigações assumidas que possam, de qualquer forma, prejudicar o Locatário;



## CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

**6.1** - Compete ao LOCATÁRIO, dentre outros:

- I – Efetuar o pagamento mensal a locadora de acordo com as condições e formas estabelecidas neste instrumento;
- II – Restituir o imóvel, finda a locação, na forma que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
- III – Pagar pontualmente as contas de energia elétrica e água durante o período de vigência deste Contrato;
- IV – O locatário não poderá sublocar o imóvel objeto deste contrato.

**6.2** - Compete a **LOCADORA**, dentre outros:

- I – Entregar o imóvel objeto deste contrato em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;
  - II – Fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
  - III - Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal, exigidas para a contratação.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

**7.1** Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/1993, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
  - a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
  - b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade, a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
  - c)Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.
- Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

## CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

**8.1** - Constituem motivo para rescisão do presente contrato o não cumprimento de suas cláusulas e condições, assim como demais motivos previstos na legislação referentes a contratos administrativos.

**Contrato nº 007/2022 Página 3 de 5**



**8.2** - Em caso de rescisão contratual, uma parte deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, objetivando a não interrupção das atividades e o risco de causar prejuízo à outra parte.

**8.3** - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- Por mútuo acordo entre as partes;
- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO, após o prazo de tolerância estipulado pela Lei nº 8.666/93;
- Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

### **CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS DO LOCATÁRIO**

**9.1** - O LOCADOR reconhece desde já os direitos do LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa, prevista no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/1993.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA**

**10.1** O presente contrato fundamenta-se:

- Na Lei Federal nº 8.666/1993;
- Na Lei Federal nº 8.245/1991;

O presente contrato vincula-se aos termos do Processo nº **16184/2021**, especialmente:

- Ao Termo de Dispensa de Licitação publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santos (fls. 29/30), com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993;
- À proposta da CONTRATADA.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES**

**11.1** - O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores, restando estabelecido que a infração de qualquer de suas cláusulas acarretará sua imediata rescisão de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial e a responsabilidade da parte infratora de multa equivalente ao percentual de 10% do valor global do Contrato.

**11.2** – A penalidade prevista na sub-clausula anterior não afasta aquelas impressa na Lei 8.666/93. Durante a execução do Contrato, poderão ser aplicada às penalidades previstas na Lei 8.666/93 no que concerne descumprimento contratual.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1** - Fica expressamente proibida a transmissão e/ou gravação dos espetáculos, no todo ou em parte, por qualquer meio, sem previa autorização da contratada.

O presente contrato não poderá ser cedido;

**12.2** - A parte que der causa a quaisquer danos será responsabilizada cível e criminalmente no que lhe couber;

**Contrato nº 007/2022 Página 4 de 5**



**12.3** - A fiscalização da execução dos serviços será feita pelo CONTRATANTE, através da Secretaria Municipal de Administração, na pessoa da Sr<sup>a</sup> Irany Souza Pereira - Matrícula: 4544, a fim de cumprir, rigorosamente, os serviços, os prazos e condições do presente contrato, proposta e as disposições do contrato.

**12.4** - Os casos omissos serão resolvidos pela legislação pertinente à matéria.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA– DISPOSIÇÕES FINAIS**

**13.1** – Quaisquer questões decorrentes da execução deste contrato serão resolvidas de acordo com a legislação vigente.

**13.2** - Fica eleito o Foro da Comarca de Conceição da Barra - ES, em detrimento de qualquer outro, por mais vantajoso que seja.

**13.3** - E, por estarem assim justas e contratados, foi lavrado o presente Termo, em três vias de igual teor e forma, que após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e pelas testemunhas presentes infra-identificadas.

Conceição da Barra - ES, 05 de Janeiro de 2022.

**WALYSON JOSÉ SANTOS VASCONCELOS**  
Prefeito Municipal  
Contratante

**Noel Vila Nova Pestana**  
CPF: 576.052.977.34

Nome Completo: Irani Souza Pereira  
Matrícula: 4544  
Telefone: 27-9.99935-5688  
E-mail: irani.sp@hotmail.com  
Fiscal do Contrato