



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

**CONTRATO Nº. 004/2024**

PROCESSO: 7566/2023  
CHAMADA PÚBLICA: 006/2023  
ID: 2023.025E0700001.18.0003

**PUBLICADO EM**  
Data: 29/03/24  
Órgão: DIOES/DOM

Que entre si celebram: **O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 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, separado judicialmente, inscrito no CPF sob o nº 478.812.757-15 e Cédula de Identidade sob o nº 189.546-SSP-ES, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **JERÔNIMO LUIZ SEIDEL JUNIOR**, brasileiro, casado, Servidor Público Estadual, inscrito no CPF sob o Nº 904.601.117-87, E RG Nº 696.266/SSP-ES, residente no Sítio Santa Fé, S/Nº, Comunidade Santa Fé, zona rural, município de Colatina-ES, CEP: 29.716-204, TEL. (27) 99947-0062, representado neste ato, por seu bastante procurador, o sr. Luiz Gustavo Dalla Bernardina Seidel, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o Nº 575.224.727-68, E RG Nº 333.540/SSP-ES, residente à Rua Francisco Bento Ferreira, nº 255, Centro, Ecoporanga-es, CEP: 29.850-000, TEL. (27) 99963-0919, conforme procuração, emitida em 15/12/2023, ÀS FLS 88, doravante denominado(a) **LOCADOR**, fica justo e contratado, consoante as cláusulas e condições abaixo estabelecidas, o seguinte:

Aos vinte e seis (26) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), o **MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** e o **LOCADOR**, ambos anteriormente qualificados, com base no Processo Administrativo nº **7566/2023**, oriundo da Chamada Pública nº **006/2023 – 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 localizado na Avenida Milton Mota, nº 1122, esquina com a Rua Francisco Bento Ferreira, nesta cidade de Ecoporanga-ES, pavimento térreo residencial, medindo 164,74 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e quatro metros e setenta e quatro centímetros quadrados), contendo: garagem, sala, copa/cozinha, 02 (duas) suítes, depósito, área de serviços e duas (02) instalações sanitárias nas suítes. Edificado sobre parte do lote nº 01, da Quadra "25", medindo um total de 291,00 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e um metros quadrados), limitando-se com: pela frente em 21,00 m. com a Avenida Milton Motta, lateral esquerda 29,55 m. com a Rua Francisco

ELIAS DAL  
COL:47881275715

Assinado digitalmente  
por ELIAS DAL  
COL:47881275715  
Data: 2024.01.26  
14:10:12 -0300

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 E-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br



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

Bento Ferreira, lateral direita 22,00 m. com o lote nº 02 e fundos em 4,30 m. com o lote nº 04, da mesma quadra. Devidamente Registrado no Cartório de Primeiro Ofício do Município de Comarca de Ecoporanga-es, matrícula 6055, Ato: R4 – Livro 02, ficha 0001, conforme laudo de avaliação, para funcionamento **“DAS ATIVIDADES DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, PARA O EXERCÍCIO DE 2024”**.

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**

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

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

3.1. O contrato poderá ter vigência de até 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do Termo contratual.

3.2. A assinatura do Contrato estará condicionada à averiguação do local pela Comissão de Avaliação Imobiliária, que emitirá parecer quanto as condições do local.

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

4.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 14.144,40 (quatorze mil e cento e quarenta e quatro reais e quarenta centavos)**, a serem pagos em parcelas iguais e sucessivas no valor de **R\$ 1.178,70 (um mil e cento e setenta e oito reais e setenta centavos)**.

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 Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que se encarregará de requerê-los em tempo hábil e liquidar despesas.

ELIAS DAL  
COL:47881275715

Assinado digitalmente por  
ELIAS DAL COL:47881275715  
Data: 2024.01.26 14:10:30 -  
0300





PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**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 Meio Ambiente, a saber:

Ficha: 0330

Fonte de Recursos: 189900000000

**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 do **LOCADOR**, 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 pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e 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 ao **LOCADOR**, 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 será exercida por pessoa designada pela Autoridade Competente, cabendo a anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularidade das faltas ou defeitos. Caberá ao fiscal do contrato realizar também registro fotográfico do imóvel no início e final do contrato.

8.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, 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

ELIAS DAL  
COL:47881275715

Assinado digitalmente por  
ELIAS DAL  
COL:47881275715  
Data: 2024.01.26 14:10:41 -  
0300



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

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. O **LOCADOR** 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. AO LOCATÁRIO obriga-se a:**

- 10.1.1. Efetuar o pagamento do aluguel até o décimo dia útil do mês subsequente;
- 10.1.2. 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 de uso normal;
- 10.1.3. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 10.1.5. Fazer o pagamento de telefone, esgoto, gás, água e energia (se houver);
- 10.1.6. Entregar ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de auditoria pública, ainda que direcionada à Locatária.

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

- 10.2.1. Realizar a manutenção e reformas necessárias para continuidade do uso do imóvel em bom estado;
- 10.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.2.3. Manter em perfeito estado de funcionamento os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;
- 10.2.4. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 10.2.5. Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 10.2.6. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

ELIAS DAL  
COL:47881275715

Assinado digitalmente  
por ELIAS DAL  
COL:47881275715  
Data: 2024.01.26  
14:10:54 -0300





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

**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 LOCADOR, 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 ao LOCADOR, 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 do LOCADOR, 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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 ao LOCADOR 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.

**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.

ELIAS DAL  
COL:47881275715

Assinado digitalmente por  
ELIAS DAL  
COL:47881275715  
Data: 2024.01.26 14:11:05  
-0300



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

**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.

Ecoporanga, 26 de janeiro de 2024

ELIAS DAL  
COL:47881275715

Assinado digitalmente  
por ELIAS DAL  
COL:47881275715  
Data: 2024.01.26  
14:11:15 -0300

ELIAS DAL COL  
MUNICÍPIO DE ECOPORANGA – ES  
**LOCATÁRIO**

gov.br

Documento assinado digitalmente  
JERONIMO LUIZ SEIDEL JUNIOR  
Data: 26/01/2024 10:16:45-0300  
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

JERÔNIMO LUIZ SEIDEL JUNIOR  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1ª João Victor R. da Silva CPF: 192.589.497-89

2ª Luís Carlos Vieira CPF: 191.053.867-06