



**CONTRATO N.º 01/2021**  
**PROCESSO Nº 2674/2020**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2021**

Por este instrumento particular de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE IÚNA/ES**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CGC/MF sob o n.º 27.167.394/0001-23, com sede na Rua Desembargador Epaminondas Amaral, n.º 58, Centro, Iúna - ES, neste ato representado pelo Sr. **ROMÁRIO BATISTA VIEIRA**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n.º 788.456.027-53 e RG n.º 599171 – SSP/ES, residente e domiciliado à Rua Deputado João Rios, n.º 65, Bairro Centro, neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **DIOCESE DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – PARÓQUIA NOSSA SENHORA MÃE DOS HOMENS**, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.071.950/0004-06, com sede Praça Padre José Luiz Horn, n.º 17, Centro, Iúna/ES, CEP 29390-000, telefone: (28)3545-1388 e 99923-1090, endereço eletrônico: [paroquiaiuna@hotmail.com](mailto:paroquiaiuna@hotmail.com), neste ato representada por **MARCONI JOSE DE ANDRADE**, brasileiro, portador do CPF n.º 080.098.367-02 e RG n.º 1546701 SPTC/ES, de ora em diante denominado **LOCADOR**, resolvem assinar o presente termo de contrato, que se regerá pelas cláusulas seguintes, sem prejuízo da legislação aplicável:

**01 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

- 1.1. O contrato tem o propósito de viabilizar a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CEI JOAQUIM CÉZAR, SITUADO NA RODOVIA ES-185, DISTRITO DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, IÚNA/ES, CEP: 29.390-000**, sendo a área locada composta por: 02 (duas) edificações. A primeira edificação refere-se a uma residência de dois pavimentos com área térrea total de 119m<sup>2</sup> (cento e dezenove metros quadrados). A área a ser locada desta residência é de 95.51<sup>2</sup> (noventa e cinco vírgula cinquenta e um metros quadrados), composta por 04 (quatro) salas, sendo elas recepção e administração, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda na frente e 01 (uma) varanda nos fundos, todas no primeiro pavimento. A segunda edificação é composta por 02 (dois) pavimentos, com área construída total de 495m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), sendo a área a ser locada constituída de 01 (uma) varanda frontal e 02 (dois) banheiros no primeiro pavimento e 04 (quatro) salas e 01 (um) corredor no segundo pavimento, que somam 452,83m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e dois vírgula oitenta e três metros quadrados) de área locada. Além disso tem-se um pátio pavimentado, fechado por grades com área locada de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.
- 1.2. A eventual alteração da destinação do imóvel por parte do Locatário que não exija alterações físicas não depende da anuência do Locador. Essa alteração será formalizada por apostila.



## **02 - CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA:**

2.1. A vigência do contrato será de doze meses contados a partir da publicação do termo contratual na Imprensa Oficial e pode ser prorrogado na forma das Leis nº 8.666/93 e 8.245/91.

## **03 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO:**

3.1. O valor mensal do aluguel será de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais).

3.2. Os pagamentos serão efetuados através de depósito em conta corrente do locador, no Banco por ele indicado, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de referência, com o visto do funcionário competente para o recebimento e conferência dos mesmos, com a devida comprovação da Secretaria Municipal de Educação.

3.3. Em caso de atraso no pagamento, o Locador terá direito à percepção dos índices oficiais de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança desde o inadimplimento até o efetivo pagamento.

3.4. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, o aluguel, a cada doze meses de locação, será reajustado pelo IGP-M ou IPCA.

## **04 - CLÁUSULA QUARTA – DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:**

4.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da verba n.º 080001.1212200122.040.33903900000 – Ficha 138.

## **05) CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO:**

5.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representante do Locatário, que anotará em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

5.2. O agente fiscalizador do contratante será o Sr. Luciano Dutra Ferreira, matrícula nº 302935 e Andrea da Fonseca Ribeiro, matrícula nº 303051, constante do quadro de funcionários desta municipalidade, nomeado por Portaria subscrita pelo Gabinete do Prefeito.

## **06 - CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:**

6.1. O presente Contrato poderá ter suas cláusulas alteradas, de acordo com o disposto na Lei n.º 8.666/93.

## **07 - CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO:**

7.1. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do Locatário, nos casos previstos no Art. 78 da Lei 8.666/93, no que couber.



## **08 - CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

8.1. O Locatário tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

8.2. A realização pelo Locatário de acessões artificiais e benfeitorias úteis e voluptuárias depende da anuência do Locador; as demais benfeitorias não.

8.3. O Locador poderá verificar a qualquer tempo, mediante comunicação remetida ao Locatário com no mínimo três dias úteis de antecedência, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das condições assumidas pelo Locatário neste contrato.

8.4. O Locatário não poderá sublocar o imóvel ora locado, nem ceder ou transferir o presente Contrato sem prévia anuência do Locador, obrigando-se a utilizá-lo na forma da cláusula primeira e, ainda, a devolvê-lo nas mesmas condições em que recebido.

8.5. No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel ora locado, fica rescindido, de pleno direito o presente contrato.

8.6. No caso de sinistro que torne inviável a persistência da execução do contrato, no todo ou em parte, sem culpa do Locatário ou de seus prepostos, o Locador, somente neste caso, poderá considerar rescindido o Contrato.

8.7. A infração de qualquer das cláusulas deste Contrato sujeitará a parte que a cometer à multa de 5% (cinco por cento) do valor do aluguel, sem prejuízo da plena indenização de perdas e danos, se houver.

8.8. Fica o Locatário responsável pela manutenção e conservação do imóvel durante a locação.

8.9. O valor das taxas de água, luz e demais concessionárias serão pagas pelo Locador durante o período de locação.

8.10. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), e eventuais outros encargos serão pagos pelo Locador.

8.11. O Edifício residencial necessita de fechamento com muro ou alambrado nos fundos do terreno, para proteção das crianças que farão uso das instalações.

8.12. É necessário que seja instalado corrimão na escada que dá acesso ao segundo pavimento do edifício das salas. O pátio não necessita de intervenção, as intervenções citadas são necessárias para que o edifício se torne apto à locação.

8.14. Este contrato está vinculado ao processo de justificação em epígrafe, bem como ao respectivo ato de dispensa de licitação, publicado na imprensa oficial.

## **09 – CLÁUSULA NONA - DO FORO:**

9.1. Elege-se o foro da Comarca de Iúna/ES para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do presente Contrato.



E, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento de Contrato, em duas vias de igual teor, para que produza seus devidos e legais efeitos.

Iúna/ES, 12 de janeiro de 2021.

**MUNICÍPIO DE IÚNA – ES**

**Romario Batista Vieira – Prefeito**

**DIOCESE DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – PARÓQUIA NOSSA SENHORA MÃE DOS HOMENS**

**Marconi Jose de Andrade / ou procurador legalmente habilitado**