



CONTRATO N.º 185/2023

PROCESSO Nº 982/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 12/2023

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 Prefeito Municipal, Sr. **ROMÁRIO BATISTA VIEIRA**, 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 **RICARDO FERNANDES DE RESENDE e LUNAMAR RODRIGUES RESENDE**, brasileiros, casados, ele médico, portador do CPF n.º 112.97.367-87 e RG n.º 231.829 SSP/ES, ela portadora do CPF n.º 022.829.737-04 e RG n.º 303.565, residente na Praça Coronel Osorio, n.º 36, centro, Iúna/ES, cep: 29.390-000, 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 SITUADO NA AVENIDA DEPUTADO JOÃO RIOS, PARA USO DA EMEF DOUTOR NAGEN ABIKAHIR.**

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 12 (doze) meses a partir da publicação do termo contratual na Imprensa Oficial e pode ser prorrogado na forma das Leis n.º 8.666/93 e 8.245/91.

03 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO:

3.1. O valor mensal do aluguel será de R\$9.850,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta reais).

3.2. O valor global do presente contrato é de R\$118.200,00 (cento e dezoito mil e duzentos reais).

3.3. 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.

3.4. 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.

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



04 - CLÁUSULA QUARTA – DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da verba n.º 160001.1236100102.094.33903600000 – Ficha 461.

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 a servidora Camila Batista de Aguiar, matrícula n.º 308843, constante do quadro de funcionários desta municipalidade, nomeados 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 levá-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 Locatário durante o período de locação.

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

8.11. Fica o Locador responsável pelas adequações necessárias, a serem determinadas pelo locatário para o bom funcionamento do objeto a que se destina esse termo, que deverão ser realizadas em até 90 (noventa) dias a partir da assinatura do contrato.

8.12. Fica acordado entre as partes que após as adequações, o Locador poderá solicitar nova avaliação ao Setor de Engenharia para emissão de novo laudo.

8.13. Este contrato está vinculado ao processo de justificção 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, 04 de agosto de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA

Romário Batista Vieira – Prefeito

RICARDO FERNANDES DE RESENDE/ ou procurador legalmente habilitado

LUNAMAR RODRIGUES RESENDE / ou procurador legalmente habilitado



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
SETOR DE CONTRATOS

ANEXO - CONTRATO Nº 000185/2023 - SEQUÊNCIA Nº000003490

<i>Origem</i>	Dispensa Nº 000012/2023		<i>Processo</i>	000982/2022			
<i>Contrato</i>	Contrato Nº 000185/2023						
<i>Empresa</i>	RICARDO FERNANDES DE RESENDE						
<i>CPF</i>	CPF: 112.947.367-87						
<i>Endereço</i>	PRAÇA PRAÇA CORONEL OSORIO, 36 - CENTRO - IÚNA - ES - CEP: 29390000						
<i>Secretaria</i>	00034 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE						
<i>Local</i>	00624 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE						
<i>Item</i>	<i>Lote</i>	<i>Especificação</i>	<i>Marca</i>	<i>UN</i>	<i>Quant</i>	<i>Unitário</i>	<i>Valor Total</i>
001		LOCACAO DE IMOVEL locação de imóvel para funcionamento da emef dr nagem abikahir		MÊS	12,00	9.850,0000	118.200,00
						SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE:	118.200,000
						SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE:	118.200,000
						RICARDO FERNANDES DE RESENDE:	118.200,000