



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo C NPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1022 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

CONTRATO Nº 061/2025
PROCESSO Nº 000604/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025
ID CIDADES: 2025.074E0700001.10.0007

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DE CRISTIANE RAMLOW, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO** E A SRª. **LUCINI GRUENEWALD**.

INEXIGIBILIDADE - Art. 74, inciso V do **caput**, da Lei Federal n.º 14.133/21.

O **MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO**, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Travessa Pavão, nº 80, Centro, Vila Pavão/ES, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 36.350.346/0001-67, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **João Trancoso**, portador do CPF-MF nº 007.837.457-02 e RG nº 994.959 - SSP/ES, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a Srª. **Lucini Gruenewald**, brasileira, portadora do RG nº 1.605.844 ES, inscrito no CPF sob o nº 081.937.767-80, residente e domiciliado neste município, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel residencial localizado na Rua Brasil, nº 250, Bairro Leopoldina, Vila Pavão/ES, CEP 29.843-000, para abrigar a família de Cristiane Ramlow, nos termos do Processo Administrativo nº 000604/2025, Inexigibilidade de Licitação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES - Este instrumento de contrato guarda inteira conformidade com o contido no Termo de Referência da **Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025**, Processo nº 000604/2025, vinculando-se inteiramente a este termo, como se aqui transcritos estivessem, vinculando-se, ainda, à proposta da contratada e o disposto na Lei nº 14.133/21, cujos princípios e disposições serão aplicados na solução dos casos omissos, completando o presente Contrato para todos os fins de direito, independente de sua transcrição, obrigando-se as partes em todos os seus termos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL - O prazo de vigência do contrato é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o **MUNICÍPIO** poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. O prazo de vigência poderá ser prorrogado nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO - O valor do aluguel mensal será de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, totalizando, nos 12 (doze) meses, o valor de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**.

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou outro que venha substituí-lo.


Contrato nº 061 / 2025



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo C NPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1022 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO - O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do **LOCADOR**;
- c) o CNPJ ou CPF do **LOCADOR**;
- d) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO** (CNPJ/MF sob o nº. 36.350.346/0001-67);
- e) o número do empenho;
- f) o endereço completo do imóvel locado;
- g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, ao Setor de Empenho e Liquidação.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em uma única parcela, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

§ 5º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao gestor de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO - A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo gestor de contrato, a ser oportunamente designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, o(a) qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará ao Setor de Empenho e Liquidação para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quarta.

§ 1º. Caberá ao(à) gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Sétima deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

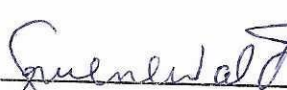
§ 3º. A fiscalização por parte do **MUNICÍPIO** não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

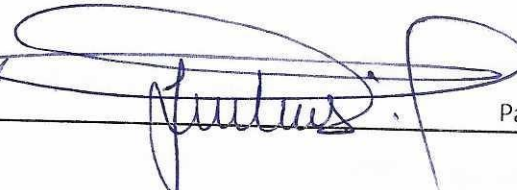
§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao(à) gestor de contrato, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências ao(à) gestor de contrato, a Secretaria Municipal de Assistência Social, poderá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo


Contrato nº 061 / 2025







Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo C NPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1022 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao(à) gestor do contrato.

§ 7º. Caberá a Secretaria Municipal de Assistência Social, o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o(s) gestor(es) de contrato, expedirá(ão) ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

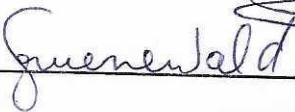
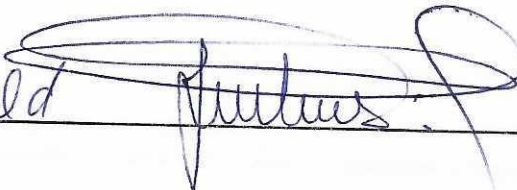
- I - Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;
- II - Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;
- III - Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV - Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V - Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 2º. Específicas:

- I - Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;
- II - Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quarta deste contrato;
- VI - Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio;
- VII - Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- VIII - Permitir ao **MUNICÍPIO**, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO - Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:


Contrato nº 061 / 2025



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo C NPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1022 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

- I - Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;
- II - Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- III - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- V - Levantar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
- VII - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- VIII - Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **MUNICÍPIO**;
- IX - Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES - As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

- I - Havendo atraso no pagamento, pagará o **MUNICÍPIO** ao **LOCADOR** juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM – FGV, INPC ou (IPCA – FGV), de todos o menor.


§ 2º. Do locador:

- I - O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sexta do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato, sujeitando-se às penalidades constantes no artigo 156 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

§ 1º. Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **MUNICÍPIO** no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 2º. A **CONTRATADA** reconhece os direitos da **CONTRATANTE** em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021.


Contrato nº 061 / 2025



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo CNPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1022 -- E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

| Ficha | Fonte de Recurso |
|---------|------------------|
| 0000479 | 1661000000000 |


CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas que também o assinam.

Vila Pavão/ES, 22 de abril de 2025.


João Francoso
Prefeito do Município
LOCATÁRIO


Lucini Gruenewald
LOCADOR

Testemunhas:

1 - _____
Nome:
CPF.:

2 - _____
Nome:
CPF.:

