

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE ITAPEMIRIM, ES - IPREVITA, E O SR. MANOEL GOMES TAVARES.

Pelo presente instrumento, tendo de um lado o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE ITAPEMIRIM, ES - IPREVITA**, Autarquia Municipal inscrita no CNPJ sob o nº 05.129.529/0001-23, com sede na Rua Padre Otávio Moreira, 188, Centro, Itapemirim, ES, neste ato, representado pelo Senhor **WILSON MARQUES PAZ**, Diretor Presidente, nomeado pelo Decreto nº 20.032/2023, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, o Senhor **MANOEL GOMES TAVARES**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 004.466.017-05, residente e domiciliado na Rua Argentino Fonseca, nº 128, Centro, Itapemirim, ES, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do **Processo nº 143/2024** resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, por **Inexigibilidade de Licitação nº 015/2024**, com fulcro no **Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a Locação de um Ponto Comercial caracterizado pelo imóvel de propriedade do LOCADOR, com a seguinte descrição, composição e localização: Imóvel residencial urbano com 03 pavimentos, em perfeito estado de conservação e limpeza, localizado na Rua Campinas, nº 96, Bairro Jardim Paulista, Itapemirim-ES; com os seguintes detalhes:

- a) Pavimento Térreo: contendo 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 quarto simples, 01 quarto suite, uma área de serviço, 01 escada de acesso ao primeiro andar;
- b) Primeiro Andar: contendo uma sala, 01 cozinha, 02 quartos simples, 01 quarto suite, 01 área de serviço e 01 escada de acesso ao segundo andar; e,
- c) Segundo Andar: 01 área aberta (terraço).

1.2 Mais detalhes se encontram descritos na Escritura de Compra que se encontra anexada aos autos do processo.

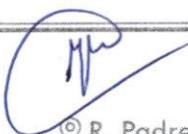
CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL

2.1 Fica determinado o valor global de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais) e será quitado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do valor determinado na Cláusula Segunda por meio de transferência eletrônica, através do pix 004.466.017-05, de titularidade do LOCADOR, até o oitavo dia útil, do mês seguinte ao vencido (mês de competência).

3.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo fiscal de contrato no documento de cobrança.



☎ 28 3529-6151 ☎ 28 99993-7372

🌐 www.iprevita.com.br ✉ iprevita@iprevita.com.br

📍 R. Padre Otávio Moreira, 188, Centro, Itapemirim-ES, CEP 29330-000

Autarquia Municipal - CNPJ 05.129.529/0001-23

3.3. A atualização financeira é admitida nos casos de eventuais atrasos de pagamento pela Administração, desde que o LOCATÁRIO não tenha concorrido de alguma forma para o atraso. É devida desde a data limite fixada no Contrato para pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela.

3.3.1. Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento poderão ser calculados com a utilização da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela a ser paga

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = (TX/100) / 365$$

TX = Percentual da taxa anual do IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Ampliado, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato vigorará de 04/11/2024 a 03/10/2027, podendo ser prorrogada, de acordo com o artigo 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

4.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE

5.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante a aplicação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), 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 de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

5.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS

6.1 A despesa, no corrente exercício de 2024, no montante de R\$ 13.300,00 (treze mil e trezentos



☎ 28 3529-6151 ☎ 28 99993-7372

🌐 www.iprevita.com.br ✉ iprevita@iprevita.com.br

📍 R. Padre Otávio Moreira, 188, Centro, Itapemirim-ES, CEP 29330-000

Autarquia Municipal - CNPJ 05.129.529/0001-23

reais), correrá à conta da dotação orçamentária 002002.091221852.410.33903600000, consignada no Orçamento do IPREVITA para o exercício de 2024.

6.2 A despesa para os exercícios subseqüentes serão alocadas em dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à CONTRATANTE na Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

7.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

7.1.9. Entregar imediatamente 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 autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO;

7.1.10. Pagar as despesas de consumos de água e energia, bem como os impostos prediais e taxas de esgoto, coleta de lixo e iluminação pública que incidirem sobre o imóvel durante o período da locação;

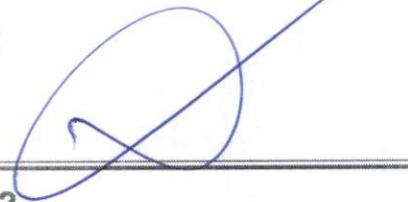
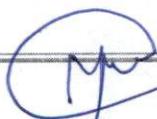
CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. O LOCADOR obriga-se a:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



8.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.5. Pagar outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida pelo Diretor Administrativo Financeiro, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

9.1.1. O fiscal anotar 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 defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) mensal da locação; por dia de atraso, injustificado, sobre o valor;

c) Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o IPREVITA, pelo prazo de até dois anos;

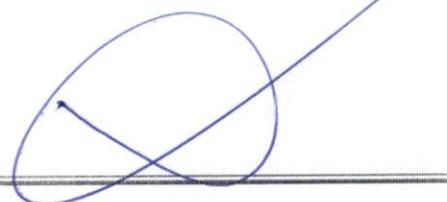
e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

10.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

10.2.1 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.2.2 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.



10.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do IPREVITA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Fazenda Municipal e cobrados judicialmente.

10.6 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIO.

10.7 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores do IPREVITA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Artigo 124 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1 O LOCATÁRIO poderá extinguir este Termo de 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.

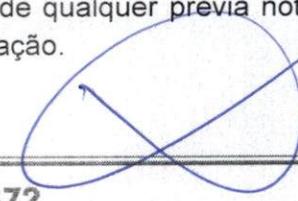
12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, com exceção das previstas nos incisos III, IV, VI, VII e IX, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.2.1 Nas hipóteses de extinção de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.2.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do Artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir 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.

12.3 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 extinguido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



12.4 O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.5 Os casos da extinção 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 TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no Artigo 74, Inciso V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a contratação direta por Inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1 O presente contrato será publicado, em resumo, no Informativo Oficial do Município, através do "Jornal do Município", criado pela Lei Municipal n.º 1.928/05 e regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 2.671/05.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1 As partes elegem o foro da Comarca de Itapemirim-ES para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento e, estando assim, justo e contratados, assinam 03 (três) vias, de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Itapemirim-ES, 01 de novembro de 2024.

Pelo IPREVITA:

LOCADOR:


WILSON MARQUES PAZ
Diretor Presidente


MANOEL GOMES TAVARES
CPF Nº 004.466.017-05

RESUMO DO CONTRATO Nº 006/2024.

LOCATÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE ITAPEMIRIM, ES

LOCADOR: MANOEL GOMES TAVARES

OBJETO: Imóvel residencial urbano com 03 pavimentos, em perfeito estado de conservação e limpeza, localizado na Rua Campinas, nº 96, Bairro Jardim Paulista, Itapemirim-ES; com os seguintes detalhes: Pavimento Térreo: contendo 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 quarto simples, 01 quarto suite, uma área de serviço, 01 escada de acesso ao primeiro andar; Primeiro Andar: contendo uma sala, 01 cozinha, 02 quartos simples, 01 quarto suite, 01 área de serviço e 01 escada de acesso ao segundo andar; e, Segundo Andar: 01 área aberta (terraço).

VALOR GLOBAL: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais) e será quitado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

EXECUÇÃO/VIGÊNCIA: O prazo de vigência do Contrato terá início a partir de 04/11/2024, que deverá ocorrer na forma estabelecida no Artigo 89 da Lei Federal Nº. 14.133/2021, permanecendo vigente pelo período de 3 (três) anos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 002002.091221852.410.33903600000 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

PROCESSO: 143/2024

AMPARO LEGAL: Inexigibilidade de Licitação nº 015/2024, com fulcro no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Itapemirim-ES, 01 de novembro de 2024.

WILSON MARQUES PAZ
Diretor Presidente

ATOS DAS AUTARQUIAS MUNICIPAIS**CONTRATOS****RESUMO DO CONTRATO Nº 006/2024.**

LOCATÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE ITAPEMIRIM, ES

LOCADOR: MANOEL GOMES TAVARES

OBJETO: Imóvel residencial urbano com 03 pavimentos, em perfeito estado de conservação e limpeza, localizado na Rua Campinas, nº 96, Bairro Jardim Paulista, Itapemirim-ES; com os seguintes detalhes: Pavimento Térreo: contendo 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 quarto simples, 01 quarto suite, uma área de serviço, 01 escada de acesso ao primeiro andar; Primeiro Andar: contendo uma sala, 01 cozinha, 02 quartos simples, 01 quarto suite, 01 área de serviço e 01 escada de acesso ao segundo andar; e, Segundo Andar: 01 área aberta (terraço).

VALOR GLOBAL: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais) e será quitado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

EXECUÇÃO/VIGÊNCIA: O prazo de vigência do Contrato terá início a partir de 04/11/2024, que deverá ocorrer na forma estabelecida no Artigo 89 da Lei Federal Nº. 14.133/2021, permanecendo vigente pelo período de 3 (três) anos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 002002.091221852.410.33903600000 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

PROCESSO: 143/2024

AMPARO LEGAL: Inexigibilidade de Licitação nº 015/2024, com fulcro no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Itapemirim-ES, 01 de novembro de 2024.

WILSON MARQUES PAZ
Diretor Presidente

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 004/2023

CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM-ES.

CONTRATADO: R DA S CARVALHO SOLUCOES EM TECNOLOGIA.

OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA E SUPORTE TÉCNICO DE INFORMÁTICA, SEM FORNECIMENTO DE PEÇAS E COMPONENTES, ENLOBANDO SERVIÇOS DE 1º, 2º E 3º NÍVEIS DE SUPORTE.

VALOR: R\$ 17.508,84 (DEZESSETE MIL, QUINHENTOS E OITO REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)

VIGÊNCIA: 01/11/2024 a 31/10/2025.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 002002.091221852.410.33903900000.

AMPARO LEGAL: ARTIGO 57, INCISO II, DA LEI Nº 8.666/93.

PROCESSO: Protocolo IPREVITA nº 216/2024 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2023.

FISCAL DO CONTRATO: DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO.

Itapemirim, ES, 28 de outubro de 2024.

Wilson Marques Paz
Diretor Presidente