



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

CONTRATO Nº 18/2025.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 32367/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2025

CÓDIGO CIDADES TCE/ES Nº 2025.052L0200001.10.0016

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E A CONTRATADA MITRA DIOCESANA DIOCESE DE SÃO MATEUS VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, com endereço na Avenida Vitória, nº. 23, Centro – Nova Venécia/ES – CEP: 29.830-000, inscrita no CNPJ nº 36.349.348/0001-36, neste ato representada pelo Presidente deste Legislativo, Senhor **VICTOR CREMASCO MENDONÇA**, brasileiro, casado, vereador, inscrito no CPF sob o nº. 093.██████-93 e RG nº. 178██████-ES, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e de outro lado a **MITRA DIOCESANA DIOCESE DE SÃO MATEUS**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.116.318/0011-60, estabelecida na Rua Dr. Renato Araújo Maia, nº 84 Centro, Nova Venécia –ES, neste ato representada pelo Sr. **ENIZAELE DE SOUZA SOARES OLIVEIRA**, portador do RG nº 4██████5 expedida pela SSP-ES, CPF nº 090.██████-36, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente Contrato, em conformidade nos autos do Processo Administrativo nº 32367/2025 e sob a sujeição as normas do Termo de Referência nº 22/25, têm justo e contratado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1 O objeto do presente Termo de Contrato é a locação de Imóvel Comercial, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

1.2 Locação de um imóvel comercial para atendimento das necessidades e funcionamento das atividades administrativas da Câmara Municipal de Nova Venécia/ES, com espaço e salas suficientes para acomodar e permitir o andamento dos trabalhos do interesse público.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO, VIGÊNCIA, CONDIÇÕES, LOCAL DO IMÓVEL.

2.1 A vigência do contrato será de 60 meses (sessenta meses), a iniciar-se em 01 de dezembro de 2025, com término em 30 de novembro de 2030, podendo ser prorrogado por até 10 anos de acordo com os artigos 106 e 107, da Lei 14.133/2021.

2.1.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitindo a negociação com o Contratado.

2.1.2 O imóvel que se enquadra no objeto da locação fica localizado a Rua Santa Cruz, nº 46, Centro, Nova Venécia/ES, com área de lote (m²) 810 (Oitocentos e Dez), e área total construída (m²) 611,85 (Seiscentos e Onze e oitenta e cinco) e profundidade (M) 23,93 (Vinte e Três), para atendimento das necessidades e funcionamento das atividades administrativas da Câmara Municipal de Nova Venécia/ES, com espaço e salas suficientes para acomodar e permitir o andamento dos trabalhos do interesse público.

2.1.3 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente locação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

2.1.4 É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

LOCATÁRIO, após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

2.1.5 A prorrogação do contrato deverá ser promovida obrigatoriamente mediante a celebração de Termo Aditivo.

2.1.6 O Locador e o Locatário, em comum acordo, não havendo interesse na prorrogação por uma das partes, o mesmo deverá enviar comunicação por escrito à outra parte, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data para o término da vigência do contrato sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.1.7 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º, da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na Matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

3.1 Preço

3.1.2 O Locatário pagará para o Locador o valor Mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até o dia 10, de cada mês subsequente, durante a vigência deste contrato, através de transferências bancárias, pix ou cheques, de acordo com a preferência da CONTRATADA, devidamente informadas para este fim.

3.1.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais,



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente locação, mediante assinatura de Termo Aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente contrato, decorrido esse prazo e havendo prorrogação da vigência contratual, o valor mensal poderá ser reajustado mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - **IPCA**, desde que seja observado o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.2 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

5.3 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA (art. 92, VIII)

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão no presente exercício de 2025.



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

À conta da dotação orçamentária:

000001.0103100012.001 – Manutenção das Atividades Legislativas e Administrativas

33903900000 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

Ficha: 12

Fonte de Recurso: 1500000000 – Recurso não vinculados de imposto e transferências de impostos

Tipo de Empenho: Global

6.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATADAS

7.1 DO LOCADOR

7.1.1 São obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, quando houver;
- c) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração, quando solicitado;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

- e) Responder, em até 72h, solicitações da Locatária, mediante telefone fixo ou celular, whatsapp, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do imóvel;
- f) Atender prontamente qualquer exigência dos representantes da Administração Pública inerente ao objeto do contrato;
- g) Comunicar à Administração Pública por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- h) Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico, e/ou outro documento de comprovação;
- i) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.2 DO LOCATÁRIO

7.2.1 São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da Contratada, na forma e no prazo estabelecido neste contrato;
- b) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato na forma estabelecida pela Lei 14.133/21 e suas alterações;
- c) Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do contrato;
- d) Indicar servidores da Câmara Municipal de Nova Venécia/ES, para atuarem como Gestor e Fiscal do contrato;



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

e) Notificar o Locador, por escrito, sobre imperfeições, falhas técnicas ou irregularidades constatadas, de uso comum, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

Parágrafo único - Ficarà a cargo do Locatário as correções das imperfeições, falhas técnicas ou irregularidades constatadas por mau uso por parte da Câmara Municipal de Nova Venécia/ES, do bem comum, bem como ficará obrigado, a efetuar as manutenções necessárias em máquinas e equipamentos, tais como material de internet, aparelhos de ar condicionado, rede de energia elétrica, padrões, portas, janelas, pinturas, e telhados, entre outros aparelhos, equipamentos e obras de construção civil que venha a ser deteriorados, desde que não sejam alvo de causas naturais, tais como: tempestades, temporais, ou outro evento natural que possa danificar o objeto deste contrato;

f) Servir-se do imóvel para o uso, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio do Município;

g) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu e em condições de uso, salvo as deteriorações decorrentes do período de seu uso normal;

h) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito de uso comum, cuja reparação a este incumba;

i) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos, por ocasião da vistoria do Locador;

j) Não modificar a estrutura interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

k) Entregar ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

Locatário;

l) Pagar as despesas de telefone e de consumo energia elétrica, IPTU, consumo de água e esgoto e outros;

m) Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu mandatário, mediante combinação de aviso prévio, de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, bem como, admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O Locatário, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento do Locador, fica autorizado a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias que tiver por necessidade aos seus serviços;

8.2. Por ocasião da entrega do imóvel ao Locatário, serão feitos um laudo de vistoria por ambas as partes;

8.3. Finda a locação, o imóvel será restituído ao Locador nas condições em que foi recebido, respeitando-se o laudo de vistoria;

8.4. As alterações ou benfeitorias feitas com prévio e expresse consentimento do Locador passarão a integrar o imóvel;

8.5. O Locatário incumbe à obrigação de conservar o imóvel locado, bem como, preservar os equipamentos de uso (ar condicionado, equipamentos de internet, cortinas, portas de vidro, entre outros equipamentos) e fazer as reparações necessárias em virtude de defeitos ou danos, que não sejam de responsabilidade do Locador.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

9.1. A execução do CONTRATO será acompanhada e fiscalizada em conformidade com os arts. 115 e 117, da Lei nº 14.133/2021;

9.2. O Fiscal do contrato da Câmara Municipal de Nova Venécia/ES, anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º, do art. 117, da Lei nº 14.1336/2021;

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização deverão ser encaminhadas à Autoridade Competente, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes;

9.4. O Fiscal do contrato deverá atestar o aluguel desde que constatada a execução da locação em conformidade com o estabelecido neste contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da Câmara Municipal de Nova Venécia/ES constantes no objeto, levando em consideração as atividades específicas de cada um e o número de servidores, deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) Perfeitas condições de uso até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo);
- b) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- c) Teto, piso e paredes não poderão ter pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

- d) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- e) Sistemas elétricos e hidráulicos do imóvel em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- f) Luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente e tomadas de energia adequadas pelos ambientes;
- g) Divisões adequadas para o funcionamento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou, o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no mesmo, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades a ele incumbidas;

11.2 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, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

11.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Câmara Municipal de Nova Venécia/ES, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente;

11.4 As partes se comprometem, e comprometidos estão a cumprirem fielmente o presente contrato em todos os seus termos e em caso de rescisão não amigável, quem der causa a rescisão, deverá indenizar a outra parte em 50% (cinquenta por cento) do restante do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SUBCONTRATAÇÃO



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

12.1. Não é autorizada a subcontratação total ou parcial do objeto deste contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD), que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, fica estabelecido que:

A contratada obriga-se a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como, com as determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores da matéria, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

14.1. À contratação relativa ao presente contrato aplicam-se ainda as seguintes disposições:

14.1.1. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 137, da Lei 14.133/2021;

14.1.2. As partes ficam vinculadas aos termos deste contrato seus eventuais anexos e à proposta do LOCADOR;

14.1.3. O LOCADOR deve manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO (art. 92, § 1º)



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo

15.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Venécia - ES para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato, que não possam ser compostos pela utilização dos meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, conforme art. 92, § 1º, da Lei 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

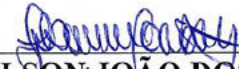
Nova Venécia/ES, 01 de dezembro de 2025.


CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES
Victor Cremasco Mendonça - Presidente
LOCATÁRIO


MITRA DIOCESANA DIOCESE DE SÃO MATEUS
Enizael de Souza Soares Oliveira
LOCADOR

TESTEMUNHAS :


EDSON CARVALHO DE SOUZA
CPF: 071.███-40


GILSON JOÃO DOS SANTOS
CPF: 841.███-15