



CONTRATO Nº 0001/2025
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0009, de 02/01/2025)

O IPSMRB – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE RIO BANANAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.632.431/0001-69, com sede na Av. 14 de setembro, 887, Centro, CEP : 29.920-000, Bananal/ES, CEP.: 29.920-000, neste ato representado pela Diretora Presidente Sra. JANEDARQUE FARDIM, brasileira, solteira, portadora do RG nº 477875 SPTC/ES e inscrita no CPF sob o nº. 657.007.247-15, residente e domiciliada na Av. 14 de setembro, 701, Ed. Câmara, apto 202, Centro, CEP: 29920-000, Rio Bananal/ES, neste Município, Telefone (27) 32652918, (27) 999461863, e-mail: ipsmrb@hotmail.com, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado, o Sr. Giancarlos Zanoteli, brasileiro, casado, agricultor, Portador do RG nº 2094805-ES e inscrito no CPF sob o nº 106894127-89, residente e domiciliado na rua Paraná, S/N, CEP: 29920-000, Rio Bananal/ES, Telefone (27) 992742415, na condição de LOCADOR, firmam o presente contrato de locação de imóvel, de acordo com a Lei nº. 14.133/2021, o que consta do Processo nº 0009/2025 e pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto

Constitui objeto do presente instrumento a locação de um imóvel, localizado na Rua Ida Travaglia Pella, nº 110, São Sebastiao, CEP: 29.920-000-Rio Bananal/ES, para a instalação e funcionamento da Sede e do Arquivo Morto do INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE RIO BANANAL/ES, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Regime de Execução

Fica estabelecida a forma de execução indireta sob o regime de empreitada por preço global, nos termos do Artigo 6º, XXIX da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pela locação objeto deste instrumento contratual, o LOCATARIO pagará ao LOCADOR os seguintes valores:
§ 1º - O valor mensal é de **R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais)**. Que deverá ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente, o qual poderá ser reajustado no seu vencimento para o caso de aditamento com base no índice IGP-M do dia do vencimento. O valor total para o período de 12 (doze) meses é de **R\$ 31.200,00 (Trinta e um mil e duzentos reais)**.

§ 2º - O pagamento será efetuado por transferência eletrônica em conta bancária indicada pelo LOCADOR.

§ 3º - O pagamento poderá ser suspenso no caso de não cumprimento de quaisquer das obrigações que possam de qualquer forma, prejudicar o interesse do Instituto.

§ 4º - O valor será fixo e irrevogável no decorrer do presente contrato.

§ 5º - O CONTRATANTE poderá reter o pagamento das faturas nos seguintes casos:

I - Débito do LOCADOR para com o LOCATARIO.

II - Não cumprimento das obrigações contratuais, hipótese em que o pagamento ficará retido até que o LOCADOR atenda a cláusula infringida.

§ 6º - Incluem-se no preço ajustado no presente contrato todas as despesas verificadas para a locação.

§ 7º - Nenhum pagamento isentará o LOCADOR das responsabilidades e obrigações.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência do presente contrato será de **10/03/2025 a 10/03/2026**, podendo ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes e nos termos da Lei.

CLÁUSULA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada pela Srª Elisangela de Deus Julião, Gestor do Contrato designado pela Diretora Presidente do IPSMRB, nos termos do Art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que deverá atestar as condições estabelecidas neste instrumento, sem o que não será permitido qualquer pagamento. Para tanto, o referido Gestor, fará a imediata anotação e notificação ao LOCATARIO e ao LOCADOR, das irregularidades que por ventura venham ocorrer, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas em lei.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos necessários aos pagamentos dos encargos resultantes deste Contrato correm à conta do orçamento, a saber:

X Giancarlos Zanoteli



Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Rio Bananal - Processo 0009, de 02/01/2025-33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas no artigo 124 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS

A CONTRATADA reconhece todos os direitos e prerrogativas do CONTRATANTE nos termos do artigo 104, da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

Constituem motivos para rescisão unilateral do contrato, independentemente de procedimento judicial ou extrajudicial, sem que assista ao LOCADOR o direito a qualquer indenização os casos relacionados nos artigos 137 e 138 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ADITAMENTOS

O presente Contrato poderá ser aditado apenas nas hipóteses previstas em Lei e após aprovação formal da Assessoria Jurídica do IPSMRB.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

São obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

1. Dar ciência ao LOCATARIO, imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade que verificar na execução do presente contrato.
2. Arcar com as despesas decorrentes da execução do presente Contrato.
3. Prestar os esclarecimentos sempre que solicitado pelo LOCATARIO.
4. Fiscalizar o perfeito cumprimento do presente contrato a que se obrigou, cabendo-lhe, integralmente, o ônus decorrente. Tal fiscalização dar-se-á independentemente da que será exercida pelo CONTRATANTE;
5. Responder por todo e qualquer dano que causar ao LOCATARIO ou a terceiros, ainda que culposos praticado por si ou por mandatário não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento pelo Gestor deste instrumento;
6. Responder perante ao LOCATARIO por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência do presente contrato, assegurando ao LOCATARIO o exercício do direito de regresso, eximindo-o de toda e qualquer solidariedade ou responsabilidade;
7. Não caucionar ou utilizar o presente contrato para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização do LOCATARIO;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATARIO:

1. Notificar ao LOCADOR qualquer irregularidade encontrada;
2. Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato.
3. O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo deixar o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel.
4. LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando for conveniente.
5. O LOCATÁRIO também não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do LOCADOR.
6. Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.
7. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e em suas instalações, bem como as despesas a que o



proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo LOCATÁRIO serão pagas à parte.

8. As despesas com o consumo de energia elétrica, água e telefone ficam a cargo do LOCATÁRIO.
9. O LOCATARIO se obriga a manter a plena conservação de todos os móveis, equipamentos e demais utensílios que se encontram no imóvel.
10. O LOCATARIO se obriga a respeitar os limites do imóvel tendo em vista a privacidade dos vizinhos ao redor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PARTES INTEGRANTES

São partes integrantes do presente contrato independentemente de sua transcrição:

1. Lei 14.133/2021;
2. Processo nº 0009, de 02/01/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO

A rescisão deste Contrato poderá ainda ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo desde que haja conveniência para o LOCATARIO.

Para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, que não possam ser resolvidas por meios administrativos, fica eleito o foro da Comarca de Rio Bananal-ES, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem, assim, justos e contratados, o LOCADOR e o LOCATARIO firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

ANEXO ÚNICO - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018

1. É vedado aos partícipes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução da permissão de uso para finalidade distinta daquela prevista em seu objeto, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.
2. Os partícipes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução do objeto da permissão de uso, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras pessoas físicas ou jurídicas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento.
3. Os partícipes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução do objeto da permissão de uso, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.
4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, o CONTRATANTE, para a execução do objeto desta permissão de uso, tem acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.
5. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.
6. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Gracielez Famoselli



RPPS - REGIME PROPRIO DE PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE RIO BANANAL/ES
IPSMRB-INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUN. DE RIO BANANAL
Avª 14 de Setembro, nº. 887 – Centro – Rio Bananal – CEP 29.920-000 Tel. 27 3265-2917
CNPJ: 03.632.431/0001-69

Rio Bananal-ES, 10 de março de 2025.

LOCATÁRIO

Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Rio Bananal-IPSMRB

Janedarque Fardim

Diretora Presidente

LOCADOR

Giancarlos Zanoteli

CPF nº 106894127-89