

Processo Administrativo nº 000022/2026

Termo Aditivo nº 01/2026

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 0001/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL FIRMADO EM 10 DE MARÇO DE 2025, QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE RIO BANANAL E SR. GIANCARLOS ZANOTELI.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE RIO BANANAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 03.632.431/0001-69, sediado na Rua Ida Travaglia Pella, nº 110, São Sebastião, CEP: 29920-000, Rio Bananal/ES, designado abreviadamente como **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Ilustríssima Sra. Diretora Presidente **SIMONI MARIN RAMOS FRASSON**, brasileira, portadora do CPF nº. 115.006.147-26, residente e domiciliada à Rua Abramo Caliman, nº 607, CEP: 29920-000, Rio Bananal-ES e de outro lado Sr. **GIANCARLOS ZANOTELI**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº. 106.894.127-89 e do RG nº 2094805/ES, residente e domiciliado à Rua Paraná, s/n, São Sebastião, CEP 29.920-00, Rio Bananal-ES, telefone (27) 99274-2415, doravante denominado LOCADOR, conforme consta no **Processo nº 0009/2025** e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 e da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, resolvem, na melhor forma de direito, **ADITAR o Contrato 0001/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do contrato e a atualização do valor locatício, conforme condições estabelecidas nas cláusulas seguintes, com início a partir de **11/03/2026** até **11/03/2027**, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima prevista no art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O LOCATÁRIO passará a pagar ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido.

Giancarlos Zanoteli



2.2. O valor total para o período de 12 (doze) meses é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

2.3. O valor pactuado poderá ser reajustado anualmente em caso de prorrogação contratual, com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), mantidas as condições previstas no contrato originário.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS

3.1. O LOCADOR compromete-se a realizar no imóvel objeto da locação, benfeitorias úteis destinadas à melhoria das condições de utilização, consistentes na instalação de piso em toda a área interna do imóvel, conforme solicitado pelo LOCATÁRIO.

3.2. As benfeitorias serão executadas às expensas do LOCADOR, devendo observar padrões adequados de qualidade e segurança, sem prejuízo do regular funcionamento das atividades administrativas desenvolvidas no local.

3.3. O início das obras está previsto para o mês de junho de 2026, com prazo estimado de 90 (noventa) dias para a execução, com término previsto para o mês de setembro de 2026.

3.4. A execução das melhorias mencionadas nesta cláusula constitui elemento considerado para a revisão do valor locatício pactuado no presente termo aditivo.

3.5. As benfeitorias realizadas pelo LOCADOR não gerarão direito a qualquer indenização futura por parte do LOCATÁRIO, incorporando-se ao imóvel ao término da locação.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

4.1. O prazo de vigência do contrato fica prorrogado por 12 (doze) meses, a contar de 11/03/2026, o qual encerrar-se-á em 11/03/2027.

Granados Fanotelli



CLÁUSULA QUINTA – DA PRODUÇÃO DOS EFEITOS

5.1. O presente termo aditivo produzirá efeitos a partir do dia **11 de março de 2026**, garantindo-se a continuidade da locação do imóvel utilizado.

CLAUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Ficam mantidas e ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato originário, naquilo que não conflitaram com as disposições do presente termo aditivo.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as partes em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam seus efeitos jurídicos e legais.

Rio Bananal – ES, 12 de março de 2026.

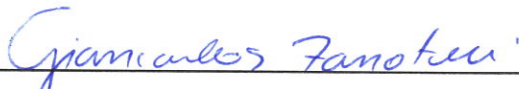


**INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE RIO
BANANAL - IPSMRB**

SIMONI MARIN RAMOS FRASSON

Diretora Presidente

LOCATÁRIA



GIANCARLOS ZANOTELI

LOCADOR