



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ID CidadES: 2025.060E0700001.10.0049

CONTRATO Nº 138/2025

PROCESSO Nº 2025-Z3F9C

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL E A
SRA. LENILDA MARIA CARVALHO
ROHRR.**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL, Estado do Espírito Santo, com sede à Rua Fernando de Abreu, nº 18, Centro, Rio Novo do Sul - ES, inscrito no CNPJ sob o nº 27.165.711/0001-72, neste ato representado pelo **PREFEITO MUNICIPAL**, Sr. **JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**, portador da matrícula funcional nº 040699, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a Sra. **LENILDA MARIA CARVALHO ROHRR**, aposentada, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem formalizar o presente contrato, por **Inexigibilidade de Licitação**, que se regerá mediante as cláusulas e condições que subseguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto

1.1 – Objetiva o presente contrato a locação de um imóvel residencial situado à Rua Caetano Zeferino dos Santos, s/nº, Nossa Senhora da Penha, Rio Novo do Sul, ES, CEP.:29.290-000. O imóvel será utilizado para atender a família do Sr. José Luiz Candêia, conforme Avaliação Psicossocial para Auxílio Moradia.

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Fundamento

2.1 - A locação de imóvel tem como fundamento o art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/91 e no art. 14 e seguintes da Lei Municipal nº 599/2014.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do Prazo de Vigência

3.1 - O prazo de vigência deste contrato é de 06 (seis) meses, contados da data de assinatura, com início em 16 de outubro de 2025 e término em 15 de abril de 2026.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

3.2. O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3 - Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA: Do Pagamento

4.1 - O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, pelo aluguel do imóvel objeto deste contrato, o valor total de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**, a ser pago em 06 (seis) parcelas mensais de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**.

4.2 - O pagamento será efetuado em favor do Locador, através de crédito em conta corrente, até o dia 10 do mês subsequente ao vencido.

4.3 – No ato do pagamento, a LOCADORA deverá apresentar o documento de sua regularidade no âmbito Municipal (CND Municipal), além de outros eventualmente exigidos pela Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA QUINTA: Dos Recursos Para o Pagamento

5.1 - Para pagamento do objeto deste contrato serão utilizados recursos consignados no orçamento vigente. As despesas correrão à conta da dotação:

- **0809.0824400042.037.33903600000.172000000000 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – MANUTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS EVENTUAIS – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA – TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO REFERENTES ÀS PARTICIPAÇÕES NA EXPLORAÇÃO DE PETRÓLEO E G - DESPESA 191.**

CLÁUSULA SEXTA: Do Reajuste

6.1. A cada período de 12 (doze) meses, ocorrendo prorrogação, é permitido o reajuste do preço da contratação.

6.2. O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo) IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: Das Obrigações

7.1 – Da Locatária:

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

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

7.1.4. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

7.1.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

7.1.6. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

7.2– Da Locadora:

7.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;

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

7.2.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.2.4. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

7.2.5. Fornecer à LOCATÁRIA dados bancários para recebimento das parcelas da locação do imóvel;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

7.2.6. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

7.2.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA: Da Extinção

8.1. A LOCATÁRIA poderá extinguir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

8.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 155 da Lei n. 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

8.3. Caso haja razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso II do artigo 104 da Lei n. 14.133/2021, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.4. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei n. 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

8.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

8.6. O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

8.7. 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 NONA: Dos Direitos da Administração em Caso de Extinção

9.1 - Em caso de rescisão, à LOCADORA reconhece integralmente os direitos da Prefeitura previstos no artigo 137 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo de indenização por perdas e danos que a rescisão possa acarretar.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 - O presente Contrato será publicado, em resumo, na Imprensa Oficial do Município, dando-se cumprimento ao disposto no artigo art. 94, II c/c art. 176, III e seu Parágrafo Único, inciso II, todos da Lei Federal nº 14.133/2021, correndo a despesa por conta do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do Acompanhamento e da Fiscalização

11.1 - A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela servidora **Diana Freitas Ladeia de Castro, Matrícula nº 010707**, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social, com autoridade para exercer, como representante da Administração, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução contratual, objetivando garantir sua qualidade e conformidade com o objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Das Disposições Finais

12.1 – O Município de Rio Novo do Sul isenta-se de qualquer ônus referente a qualquer dano causado ao imóvel, sendo de inteira responsabilidade do Beneficiário sua manutenção.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Do Foro

13.1 - As partes elegem o foro da comarca de Rio Novo do Sul (ES), para dirimir dúvidas decorrentes deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que se possa traduzir.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente termo de contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito na presença das testemunhas abaixo subscritas.

Rio Novo do Sul (ES), 16 de outubro de 2025.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal
Locatário

LENILDA MARIA CARVALHO ROHRR
Locadora

TESTEMUNHAS:

1 –Nome: _____
Ass.: _____

2 – Nome: _____
Ass.: _____