



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

ID CidadES: 2025.060E0700001.10.0060

CONTRATO Nº 006/2026

PROCESSO Nº 2025-XXRJ2

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL E A
SRA. MARIA DA PENHA GONÇALVES
KOBI.**

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. MARIA DA PENHA GONÇALVES KOBI, 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 Mirandolina de Oliveira, s/nº, Centro, Rio Novo do Sul, ES, CEP.:29.290-000. O imóvel será utilizado para atender a família da Srª Lorena Durães Coutinho, 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 07 de janeiro de 2026 e término em 06 de julho 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\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, a ser pago em 06 (seis) parcelas mensais de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta 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:

Ficha :	211 - 172000000000 - 0809.0824400042.037.33903600000.172000000000
Órgão :	08 SEC MUN DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Unidade Orçamentária :	09 BLOCO DE BENEFÍCIOS EVENTUAIS
Função :	08 ASSISTÊNCIA SOCIAL
Subfunção :	244 ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA
Programa :	0004 ASSISTÊNCIA SOCIAL
Projeto/Atividade :	2.037 MANUTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS EVENTUAIS
Elemento de Despesa :	3390360000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
Fonte de Recurso :	17200000000 TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO REFERENTES ÀS PARTICIPAÇÕES NA EXPLORAÇÃO DE PETRÓLEO E G.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Consumidor Amplo) IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - 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 ocorrido 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), 07 de janeiro de 2026.



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

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal
Locatário

MARIA DA PENHA GONÇALVES KOBİ
Locadora

TESTEMUNHAS:

1 – Nome: _____
Ass.: _____

2 – Nome: _____
Ass.: _____