



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo Administrativo nº 720/2025
Ato de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026
Contrato CMF nº 002/2026

CONTRATO CMF Nº 002/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO E O SENHORA JANETE MARIA LIRIO VIEIRA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO/ES, pessoa jurídica de direito pública, com sede na Rua São José, nº 135, Centro – Fundão, Espírito Santo, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 32.399.677/0001-30, neste ato representado por seu Presidente, vereador **VILCIMAR CORREA**, brasileiro, portador de Carteira de Identidade nº [REDACTED] SSPTC/ES e CPF [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Silvio Agostini, nº 270, São José, 2º Pavimento, Fundão-ES, CEP: 29.185-000, denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Senhora **JANETE MARIA LIRIO VIEIRA**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº [REDACTED], residente na Rua Diogenes Malacarne, nº500/603, Praia da Costa, município de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, CEP: 29.101-110, doravante denominado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no processo protocolado sob o nº **720/2025**, e o Ato de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026, na forma do artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 resolvem firmar o presente contrato mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – IMÓVEL/OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente instrumento a locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades de armazenamento e organização de documentos e materiais indispensáveis ao regular funcionamento administrativo da LOCATÁRIA.
- 1.2. O imóvel objeto da presente locação consiste na sala nº 02, dotada de janela, com área aproximada de 18 m² (dezoito metros quadrados), situada na Rua Presidente Vargas, nº 140, Centro, no Município de Fundão, Estado do Espírito Santo, CEP 29.185-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 2.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, no interesse da Administração e por períodos sucessivos.
- 2.2. A gestão, o acompanhamento e a fiscalização da execução do presente contrato ficarão a cargo da Câmara Municipal de Fundão, sendo tais atribuições exercidas por servidor(a) formalmente designado(a) para atuar como Fiscal do Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 3.1. O aluguel mensal pactuado para funcionar arquivo e o almoxarifado da Câmara Municipal de Fundão, será de **R\$900,00 (novecentos reais)**.
- 3.2. O aluguel do imóvel será efetuado mensalmente, até o 5 (quinto) dia útil do mês subsequente, ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.
 - 3.2.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCADORA**.
- 3.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA**.
- 3.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.
- 3.5. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará e comprovará o recolhimento de todos os tributos e taxas incidentes sobre o imóvel locado;
- 3.6. 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.
- 3.7. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado), após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.
- 3.8. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.
- 3.9. O pagamento será realizado por meio de **depósito bancário**, conforme Decreto Municipal nº 012/2012 ou **cheque bancário**.
- 3.10. O pagamento deverá ser depositado na Agência Banestes nº 166, Fundão/ES, na Conta Corrente nº 139945-0 (conta conjunta).

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. As despesas provenientes do presente contrato correrão por conta da seguintedotação orçamentária:
 - Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00;
 - Fonte: 15000001001 - Recursos Não Vinculados de Impostos e Transferências de Impostos.

CLÁUSULA QUINTA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 5.1. O presente Contrato é formalizado no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cuja as necessidades de instação e locação condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado e, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

- 6.1. É vedado o **LOCATÁRIO**, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do **LOCADOR**, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do **LOCATÁRIO**.
- 6.2. As benfeitorias para uso do imóvel, porventura autorizadas, serão retiradas quando finda a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CESSÃO

- 7.1. O **LOCATÁRIO** não poderá ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem expresse consentimento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão, de pleno direito.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES

8.1. DO LOCATÁRIO

- a. Obriga-se zelar e manter o imóvel ora locado em perfeitas condições e entregá-lo no mesmo estado de conservação;
- b. A não utilizar o imóvel para outro mister;
- c. Encaminhar o **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;
- d. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria o imóvel locado sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**;
- e. O **LOCATÁRIO** quanto da devolução do imóvel antes do término previsto no presente contrato deverá notificar o **LOCADOR** de sua intenção com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.2. DO LOCADOR

- a. Dar quitação dos valores referentes ao pagamento dos aluguéis mediante recibo;
- b. Vistoriar o imóvel quando findo o contrato, ocasião em que deverá ser reclamada, por escrito, qualquer avaria que tenha sofrido o imóvel, não cabendo pronúncias posteriores;



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- c. Comprovar o recolhimento de todos os tributos e taxas incidentes sobre o imóvel locado;
- d. Manifestar, por escrito sobre as solicitações para realização de obras, adaptações, benfeitorias e melhoramentos, quando requerido pelo **LOCATÁRIO**;
- e. Autorização as adaptações e benfeitorias necessárias ao uso do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E EXTINÇÃO DO CONTRATO

- 9.1. O **LOCATÁRIO**, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, conforme dispões o artigo 115 da Lei 14.133/21.
- 9.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.
- 9.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 9.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei 14.133/21, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do prazo de vigência, ficará dispensada de pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 9.5. A inexecução total ou parcial do objeto a ser contratado assegurará à **CONTRATANTE** o direito de extinção do contrato nos termos do art. 137, 138 a 139 da Lei nº 14.133/2021, assegurado o contraditório e a ampla defesa, sempre mediante notificação por escrito.
- 9.6. Caberá extinção do contrato, independentemente de qualquer processo judicial ou extrajudicial, quando:
 - I. Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
 - II. Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
 - III. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
 - IV. Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
 - V. Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
 - VI. Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
 - VII. Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- VIII. Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade **CONTRATANTE**;
- IX. Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

9.7. A extinção do contrato poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

9.8. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

- I. Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
- II. Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
- III. Execução da garantia contratual para:
 - a) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
 - b) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
 - c) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
 - d) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível.
- IV. Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 10.1.** O presente contrato será regido pela Lei nº 14.133/21, Lei nº 8.245/91 e a Lei nº 8245/91 bem como suas alterações vigentes.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1.** Nos termos do artigo 117 da Lei Federal n.º 14.133/21, a responsabilidade pela gestão desta contratação ficará a cargo de servidor lotado no setor de fiscalização de contratos, que também será responsável pelo recebimento e atesto do documento de cobrança.

- 11.2.** As atribuições do gestor e do fiscal do contrato estão definidas na Instrução Normativa SCL nº



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

01, aprovada pela Portaria CMF nº 067/2014, de 13/10/2014.

11.3. A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá o fornecedor da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

11.4. Ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da contratada, os titulares da fiscalização deverão de imediato, comunicar por escrito ao órgão de administração do contratante, que tomará as providências para que se apliquem as sanções previstas na lei, no Termo de Referência, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO REAJUSTE

12.1. Será admitido o reajuste do valor locatário mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado - IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado do início da data de vigência, para o primeiro reajuste.

12.2. 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 DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

13.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração do **CONTRATANTE** poderá aplicar à **CONTRATADA** as seguintes sanções:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Impedimento de licitar e contratar com a Câmara Municipal de Fundão, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

13.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. As peculiaridades do caso concreto;
- III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. Os danos que da infração provierem para a Administração Pública;

13.3. Ficam fixados, a título de multa, os percentuais por **atraso injustificado** no cumprimento da obrigação contratualmente estabelecida e/ou pela **inexecução total ou parcial** do contrato, garantida a prévia defesa, nos seguintes termos:



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I. No caso de atraso injustificado no cumprimento da obrigação contratual, no que diz respeito ao prazo de execução do serviço/entrega dos materiais, será aplicada multa moratória nos seguintes percentuais:
 - a) 0,5% (cinco décimos percentuais) sobre o valor do contrato, pelo 1º (primeiro) dia de atraso;
 - b) 0,2% (dois décimos percentuais) ao dia, do 2º (segundo) até o 30º (trigésimo) dia de atraso, a ser calculado sobre o valor da parcela executada em desconformidade com o prazo previsto no contrato;
 - c) 0,3% (três décimos percentuais) ao dia, a partir do 31º (trigésimo primeiro) e até o 45º (quadragésimo quinto) dia de atraso, a ser calculado sobre o valor da parcela executada em desconformidade com o prazo previsto no contrato;
 - d) Após o 45º (quadragésimo quinto) dia de atraso, a unidade gestora do contrato deve notificar a **CONTRATADA** e, considerando as eventuais justificativas apresentadas, avaliar em manifestação fundamentada se persiste o interesse em manter a contratação ou se é mais vantajoso rescindi-la.
- II. O valor final apurado para a sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato e poderá ser aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/21.
- III. Considera-se atraso injustificado a não apresentação pela **CONTRATADA** de argumentos e documentos capazes de motivar o descumprimento do prazo estabelecido no contrato para a entrega ou a prestação do serviço.
- IV. Constatado o atraso na entrega de bens ou na execução de serviços, realizar-se-ão os procedimentos necessários para instruir a aplicação da multa, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.
- V. A Administração, a seu critério, de forma fundamentada, poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, observadas as disposições constantes dos arts. 138 e 139 da Lei 14.133/21.
- VI. No caso de descumprimento das obrigações contratuais, será aplicada multa compensatória nos percentuais de:
 - a) **10%** (dez por cento), nos casos de inexecução parcial do objeto do contrato, calculada sobre o valor da parcela não cumprida.
 - b) **20%** (vinte por cento), no caso de inexecução total do objeto do contrato, calculada sobre o valor total do contrato.
 - c) A multa indicada neste inciso poderá ser diminuída, de forma fundamentada pelo executor do contrato, observando-se os parâmetros descritos no parágrafo segundo desta cláusula.
- VII. Caso o atraso na execução do objeto alcance 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a unidade gestora do contrato deve notificar a **CONTRATADA** e, considerando as eventuais justificativas apresentadas, avaliar em manifestação fundamentada se persiste o interesse em manter a contratação ou se é mais vantajoso rescindi-la.
- VIII. A aplicação de multa de mora não impede que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas nesta cláusula.



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- IX. As penalidades de multa moratória e multa compensatória não serão cumuladas, exceto nas situações em que a **CONTRATADA** entregar parte do objeto em atraso e não cumprir o restante da obrigação. Nesse caso, haverá a aplicação da penalidade de multa moratória, a ser calculada sobre a parcela entregue em atraso, e a aplicação da penalidade de multa compensatória, a ser calculada sobre a parcela não entregue.
- X. O **CONTRATANTE** exigirá o pagamento do valor fixado a título de multa compensatória independentemente da demonstração de prejuízos, nos termos do art. 416 do Código Civil.
- XI. A aplicação da multa compensatória não obsta a apuração e cobrança de eventuais perdas e danos decorrentes do descumprimento do contrato.
- XII. As penalidades de multa poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções previstas no parágrafo primeiro desta cláusula, observado o disposto nos itens VIII e IX deste parágrafo.
- XIII. A contagem do período de atraso na execução do objeto será realizada a partir do primeiro dia útil subsequente ao do encerramento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.
- a) No caso de descumprimento de obrigação trabalhista, a contagem do período de atraso será iniciada imediatamente após o exaurimento do prazo para cumprimento, ainda que o vencimento recaia em dia não útil.
- 13.4.** Ficará impedida de licitar e contratar com a Câmara Municipal de Fundão pelo prazo máximo de 3 (três) anos, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais, a **CONTRATADA** que enquadrar-se nas condutas a seguir enumeradas, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, considerando-se, na dosimetria da pena, os princípios da legalidade, da proporcionalidade e da razoabilidade.
- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II. Dar causa à inexecução total do contrato;
- III. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do presente contrato sem motivo justificado.
- 13.5.** A declaração de inidoneidade, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, será aplicada se a **CONTRATADA** cometer alguma das infrações administrativas descritas abaixo, bem como pelas infrações administrativas previstas no parágrafo quarto desta cláusula que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção nele referida, considerando-se, na dosimetria da pena, os princípios da legalidade, da proporcionalidade e da razoabilidade:
- I. Prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- II. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do presente contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/13.
- 13.6.** A penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Câmara Municipal de Fundão não poderá ser aplicada cumulativamente com a declaração de inidoneidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

13.7. As notificações/intimações serão realizadas por intermédio de correspondência encaminhada para o endereço eletrônico constante do presente contrato, tendo a **CONTRATADA** a obrigação por mantê-lo atualizado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. O CONTRATANTE providenciará a publicação deste Contrato no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo (DIO/ES: https://ioes.dio.es.gov.br/portal/visualizacoes/diario_oficial), bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo estabelecido no artigo 94 da Lei n.º 14.133/21.

14.2. Após a publicação, a cópia do presente instrumento será disponibilizada no Portal da Transparência da Câmara Municipal de Fundão e enviada, por meio de correio eletrônico, à **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Ambos os contratantes elegem o foro a cidade de Fundão, para decidir qualquer questão judicial originada deste contrato em detrimento de qualquer outro.

15.2. E por estarem **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Fundão/ES, 02 de março de 2026.

Câmara Municipal de Fundão
Locatário

Janete Maria Lirio Vieira
Locador

Testemunhas:
CPF:

Testemunhas:
CPF: