

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 009/2025

Pelo presente instrumento, de um lado, a Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento Básico do Espírito Santo - ARIES, consórcio público de direito público inscrita no CNPJ nº 45.206.105/0001-30, com sede na Avenida Adalberto Simão Nader, nº 1501, República, Vitória/ES, neste ato representada por seu presidente, Sr. Gedson Brandão Paulino, brasileiro, RG nº 1562453 e CPF nº 083.592.647-83, residente e domiciliado na Rua Ulisses Jose Ervati, nº 57, Centro, Ikonha/ES doravante denominado LOCATÁRIO;

E, de outro lado, Sr. NICANOR NASCIMENTO NETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 261.286-SSP/ES e CPF nº 457.857.166-15, residente e domiciliado na Rua Paulo Silva, nº 41, Mata da Praia, Vitória/ES, doravante denominado LOCADOR,

Têm entre si justo e contratado o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel Não Residencial, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial situada na Avenida Adalberto Simão Nader, nº 1501, República, Vitória/ES, com área construída de aproximadamente 100 m², destinada à instalação e funcionamento do escritório administrativo do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR E DO PAGAMENTO

2.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

2.2 – O valor anual estimado é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

2.3 – O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante pagamento via pix na conta bancária:

- Banco 033- BANCO SANTANDER S. A.
- Agência 4316
- Conta Corrente nº 10001761
- Chave Pix: (27) 999828903
- Titular: NICANOR NASCIMENTO NETO

2.4 – O reajuste anual ocorrerá pelo IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-los, conforme art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA DA VIGÊNCIA

3.1 – Este contrato terá vigência de 10/11/2025 a 10/11/2026, podendo ser prorrogado mediante justificativa do interesse da Administração e disponibilidade orçamentária, nos termos do art. 105, §3º da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA DA RESCISÃO

4.1 – O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo por razões de interesse público, devidamente justificadas, sem ônus ao LOCATÁRIO, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias.

4.2 – Caso qualquer das partes rescinda o contrato sem notificação prévia, deverá pagar multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel.

4.3 – Aplicam-se subsidiariamente as hipóteses de rescisão previstas no art. 137 da Lei 14.133/2021, incluindo rescisão unilateral, amigável ou judicial.

CLÁUSULA QUINTA DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1 – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025:

- 01001.1712200012.001 – Implantação e Manutenção dos Serviços de Regulação

- 33903600000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Ficha: 009

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1** – É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, emprestar ou transferir o imóvel, no todo ou em parte.
- 6.2** – Benfeitorias fixas incorporam-se ao imóvel sem direito a indenização, salvo disposição legal em contrário.
- 6.3** – Equipamentos não fixos poderão ser retirados ao final da locação, desde que não causem danos à estrutura.
- 6.4** – O imóvel deverá ser devolvido com todas as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento.
- 6.5** – O LOCATÁRIO é responsável pelo consumo de energia elétrica.

CLÁUSULA SÉTIMA DOS ILÍCITOS E PENALIDADES

- 7.1** – Aplicam-se ao presente contrato as sanções previstas nos arts. 155 a 187 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de responsabilizações administrativas, civis e penais cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA DA PUBLICAÇÃO

- 8.1** – O extrato deste contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, conforme art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1** – Fica eleito o foro da Comarca de Vitória/ES para dirimir eventuais controvérsias.
- 9.2** – O contrato é firmado em duas vias de igual teor e forma.

Vitória, 10 de novembro de 2025.

Presidente da ARIES
GEDSON BRANDÃO PAULINO
Locatário

NICANOR NASCIMENTO NETTO
Locador

TESTEMUNHA 1

NOME:

RG N°

TESTEMUNHA 2

NOME:

RG N°