



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Contrato nº 006/2026
Processo nº 2026-GG5GJ

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ÁGUIA BRANCA E O SENHOR LUIZ CARLOS PANDOLFI, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE ÁGUIA BRANCA, com sede na rua Vicente Pissinatti, nº 71 - centro, 29795-000, Águia Branca - Espírito Santo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.796.584/0001-87, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício, o Sr. **EFREM RICARDO BASÍLIO DA SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº * 333.722/SPTC-ES e CPF nº 333.196.***-**, residente e domiciliado no Córrego Pedra Torta, Zona Rural, Águia Branca-ES, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO** e o Senhor **LUIZ CARLOS PANDOLFI**, brasileiro, solteiro, residente no Córrego da Morena, Zona Rural, Águia Branca-ES, portador do CPF nº 333.811.***-** e RG 333.956/SSP-ES, de ora em diante denominado **LOCADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, nos autos do **Processo Administrativo nº 2026-GG5GJ**, de acordo com as disposições das Leis Federais nº 14.133/2021 e 8.245/1991 e suas alterações, obedecida à inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, inciso V, da mesma Lei, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. Do Objeto

- 1.1. O LOCADOR é proprietário de um imóvel comercial situado na Rod. ES 080, Córrego Boa Vista, próximo ao perímetro urbano, Águia Branca-ES, medindo 216,00 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados), contendo um depósito e um banheiro em construção, e loca parte do imóvel ao LOCATÁRIO, para funcionamento das dependências do Arquivo Morto da Secretaria Municipal de Administração.

CLÁUSULA SEGUNDA

2. Do Preço, Condições de Pagamento e Reajuste

- 2.1. Dá-se a este contrato o valor global de **R\$ 13.583,40 (treze mil, quinhentos e oitenta e três reais e quarenta centavos)**, sendo de **R\$ 1.131,95 (mil reais, cento e trinta e um reais e noventa e cinco centavos)** o valor mensal, cujos pagamentos serão efetuados no 10º (décimo) dia do mês seguinte ao vencido, mediante recibo e processado segundo a legislação vigente.
- 2.2. Os preços contratados constantes desta cláusula são irremovíveis no período contratual, podendo ser reajustado anualmente pelo IPCA acumulado dos últimos 12 meses.

CLÁUSULA TERCEIRA

3. Da Vigência

- 3.1. O presente contrato terá vigência a contar de 07 de janeiro de 2026 até 06 de janeiro de 2027, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

CLÁUSULA QUARTA

4. Da Fonte de Recursos

- 4.1. Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este contrato correrão por conta da dotação orçamentária FICHA: 141 - 0080081212200222.031 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS GERAIS DA SEMEC - 33903600000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA - Fonte do Recurso: 150000250000 - RECEITA DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIA DE IMPOSTOS - MDE, do orçamento municipal para o exercício de 2026.

CLÁUSULA QUINTA

5. Da Rescisão

- 5.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir administrativamente o presente contrato e nas hipóteses previstas no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, sem que caiba ao LOCADOR direito a indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes;

CLÁUSULA SEXTA

6. Das Obrigações dos Contratantes

- 6.1. Os aluguéis deverão ser depositados em conta corrente do LOCADOR, sendo prova de pagamento os respectivos depósitos bancários.
- 6.2. No caso de venda do imóvel ora locado, durante a vigência deste Contrato, a LOCADORA se obriga a denunciar a existência do presente contrato, para garantia do LOCATÁRIO.

Luiz Carlos Pandolfi



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 6.3. O LOCATÁRIO se obriga a mais perfeita conservação do imóvel objeto de locação, responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer estrago ou má conservação causado por sua culpa.
- 6.4. Obriga-se o LOCATÁRIO a usar o imóvel locado, exclusivamente para o fim descrito na cláusula primeira.
- 6.5. Correrá por conta exclusiva do LOCATÁRIO as despesas de energia elétrica (Medidor nº 2181897 – Identificação 0161536).


CLÁUSULA SÉTIMA

7. Do Foro


- 7.1. As partes contratadas elegem o Foro da Cidade de Águia Branca, Estado do Espírito Santo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do presente Contrato que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E por estarem as partes justas e contratadas, firmaram o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para um único efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo assinadas.

Águia Branca - Espírito Santo, 07 de janeiro de 2026.



EFREM RICARDO BASÍLIO DA SILVA
Município de Águia Branca
Locatário



LUIZ CARLOS PANDOLFI
Locador

Testemunhas:

1ª) 

JUANDERSON MORAES DE OLIVEIRA

2ª) 

JOÃO VITOR MARQUIQUI