



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO RIO PRETO

ESTADO ESPÍRITO SANTO

CNPJ: 27.167.386/0001-87 – Fone: (28) 3559 1102

Rua: Pedro de Alcântara Galvães, nº122, Centro-CEP: 29580-000 - Dores do Rio Preto – ES

Email: gabinete@pmdrp.es.gov.br

CONTRATO Nº 305/2025

PROCESSO: 5328/2025

PRÉVIA DO OBJETO: Contrato de Locação de Imóvel

ID: 2025.024E0700001.10.0037

INEXIGIBILIDADE: Nº 000040/2025 ART. 74, V da Lei 14.133/21

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1. LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE DORES DO RIO PRETO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Pedro de Alcântara Galvães, nº 122, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.167.386/0001-87, representado por seu prefeito Municipal o Exmo. Sr. **THIAGO LOPES PESSOTTI**, ao final identificado e assinado.

1.2. LOCADOR: Sr. **RAUL GERALDO MARIANO**, inscrito no CPF sob o nº 092.698.237-09, ao final identificado e assinado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto do Contrato é a Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Esportes, compreendendo áreas administrativas e operacionais, situado na Rua Piedade, nº 70, ao lado da Praça “Geraldo Jesus Viana”, Dores do Rio Preto/ES.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a importância total de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais), sendo o valor do aluguel mensal de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais).

3.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, pela locação do imóvel, a importância estabelecida pela Comissão de Avaliação, até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês subsequente.

3.3. O valor do contrato será reajustado anualmente pelo índice IPCA tendo como data base a data de elaboração do orçamento estimado.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 105 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ADITAMENTOS

5.1. O presente Contrato poderá ser aditado na forma prevista na Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - Os recursos orçamentários para atender ao objeto do presente contrato serão provenientes das seguintes dotações:

Orgão: Secretaria Municipal de Esporte

Classificação Funcional Programática: 448 05200520 27 122 0018 2.098

Unidade Orçamentária: 0520

Função: 27



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO RIO PRETO

ESTADO ESPÍRITO SANTO

CNPJ: 27.167.386/0001-87 – Fone: (28) 3559 1102

Rua: Pedro de Alcântara Galvães, nº122, Centro-CEP: 29580-000 - Dores do Rio Preto – ES

Email: gabinete@pmdrp.es.gov.br

SubFunção: 122

Programa: 0018

Projeto/Atividade: 2.098

Elemento Despesa: 33903600000 – Outros Serviços de Terceiros-pessoa Jurídica

Fonte de Recurso: 150000000000

Ficha: 448

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

7.1. Aplica-se à execução deste termo contratual, em especial aos casos omissos, a Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Compete ao **LOCATÁRIO**:

- a) O pagamento da contraprestação devida na forma e valor constante nas cláusulas devidamente expressas no presente contrato, considerando o Parecer Técnico de Vistoria emitido pela Comissão de Avaliação.
- b) Manter e preservar o imóvel locado, no mesmo estado e condições que o recebeu, bem como entregá-lo neste mesmo estado.
- c) Pagar os tributos oriundos do objeto alugado, incluindo as despesas de água e luz;
- d) Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização na entrega do objeto, conforme art. 117 da Lei nº 14.333/2021.

8.2. Compete ao **LOCADOR**:

- a) Entregar o imóvel a ser locado em perfeitas condições normais de uso para o **LOCATÁRIO**, devendo o mesmo estar em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhas, vidraças, pisos, partes elétricas e hidráulicas, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- b) Em caso de alienação do bem objeto desse contrato, fazer constar no contrato de alienação a existência do contrato de locação que aqui se firma, no intuito de que o adquirente fique obrigado a respeita-lo até o término do prazo de vigência;
- c) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação exigidas conforme dispõe o inciso XVI do art. 92 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

9.1. Fica responsável pela Gestão do contrato a Secretaria Municipal de Esportes, Sra. Josiane Guedes Gomes, ou quem a suceder, e Fiscalização Contratual a Agente de Atendimento ao Pùblico, Sra. Lorennah Guimarães Valadão, ou quem a suceder.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante notificação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PROCESSO LICITATÓRIO

11.1. É inexigível a licitação, pois tal processo se enquadra no inciso V do **caput** do art. 74 da Lei 14.133/2021 e suas alterações, onde dispõe sobre locação de imóvel destinado a fins públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO RIO PRETO

ESTADO ESPÍRITO SANTO

CNPJ: 27.167.386/0001-87 – Fone: (28) 3559 1102

Rua: Pedro de Alcântara Galvães, nº122, Centro-CEP: 29580-000 - Dores do Rio Preto – ES

Email: gabinete@pmdrp.es.gov.br

12.1. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir unilateralmente o presente Contrato no caso de o **LOCADOR** descumprir o contrato conforme os art. 155 ao 163 da Lei 14.133/2021.

Em caso de multa aplicar 10 %, de acordo com o art. 156, § 3º.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

13.1. O presente Contrato será publicado, em resumo, no Portal Transparência da Prefeitura Municipal de Dores do Rio Preto, PNCP e Diário Oficial da União e AMUNES, na forma da Lei Orgânica Municipal, dando-se cumprimento ao disposto no artigo 176, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS/FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

14.1 Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº. 14.133 de 01 de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas integralmente neste instrumento, ainda que não se faça menção expressa.

14.2 O presente instrumento, rege-se pela Lei nº. 14.133 de 01/04/2021 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de Dores do Rio Preto, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e conteúdo, para igual distribuição, para que produza seus efeitos legais.

Dores do Rio Preto/ES, 26 de novembro de 2025.

THIAGO LOPES PESSOTTI
Prefeito Municipal, de Dores do Rio Preto

RAUL GERALDO MARIANO
Locador

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____