



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO Nº 062/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001090/2026  
ID CIDADES Nº 2026.041E0700001.10.0009  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 000006/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE LARANJA DA  
TERRA/ES E O SR. GEOMAR AIGNER**

O MUNICÍPIO DE LARANJA DA TERRA, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNJP sob o nº 31.796.097/0001-14, sediado à Avenida Luiz Obermuller Filho, nº 85, Centro, Laranja da Terra/ES, adiante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **JOADIR LOURENÇO MARQUES**, brasileiro, casado, residente no Município de Laranja da Terra/ES, portador do CPF nº [REDACTED], e do outro lado, o(a) Sr(a). **SR. GEOMAR AIGNER**, portador do CPF nº [REDACTED] residente e domiciliada à Avenida Carlos Palácio, Centro - Laranja Da Terra - ES - CEP: 29615000, adiante denominado **LOCADOR**, sujeitando-se as partes contratante às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a Locação de espaço físico próximo à Sede do Município de Laranja da Terra, com área de 532m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e dois metros quadrados) para montar toda a estrutura necessária para as festividades do 38º Aniversário de Emancipação Política do Município de Laranja da Terra/ES que será realizado nos dias 21 a 24 de maio de 2026, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR GLOBAL E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. Pela execução do objeto do contrato o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor global estimado de **R\$ 12.175,00 (doze mil, cento e setenta e cinco reais)**, pagos em 02 parcelas, cada uma no valor de R\$ 6.087,50 (seis mil e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).

2.3. O **LOCATÁRIO** se obriga a repassar os valores contidos neste instrumento, por meio de transferência bancária ou depósito, na conta do **LOCADOR**, **que deverá ser informada na assinatura do presente instrumento**, ou outro que vier a ser indicado pelo mesmo.

2.4. O **LOCATÁRIO** se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento das despesas ligadas, direta ou indiretamente, com a conservação do imóvel, tais como: água, luz, telefone,

*Geomar Aigner*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

etc., excetuando as taxas e impostos que por força da Lei venham a incidir sobre o imóvel, que serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

**2.5.** A locação será custeada com recursos orçamentários previstos para o exercício correspondente, alocado na **Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes**, conforme a seguinte classificação:

Órgão: 118 - Secretaria M. de Turismo, Cultura e Esportes

Unid. Orç: 118 - Secretaria M. de Turismo, Cultura e Esportes

118118.1339200322.124 - Festividades e Comemorações Municipais

Elemento de Despesa:

33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recursos:

500 0000 - Recursos Não Vinculados de Impostos e Transferências de Impostos

501 0000 - Outros Recursos Não Vinculados

502 0000 - Recursos Não Vinculados da Compensação de Impostos

704 0000 - Transferências da União Referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais

708 0000 - Transferências da União Referente a Compensação Financeira de Recursos Naturais

711 0000 - Demais Transferências Obrigatórias Não Decorrentes de Repartições de Receitas

720 0000 - Transferências da União Referentes às Participações na Exploração de Petróleo e Gás Natural Destinadas ao FEP - Lei 9.478/1997

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA**

**3.1.** O prazo inicial de vigência da contratação é de **60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato**, conforme disposto no art. 105, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**3.2.** O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo, desde que mantidas as condições de habilitação.

**3.3.** A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

**3.4.** Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRAS, DAS MODIFICAÇÕES E DAS BENFEITORIAS**

**4.1.** Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**LOCADOR** que tudo seja reposto no anterior estado, cabendo, neste caso, ao **LOCATÁRIO** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**5.1. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

5.1.1. Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, e as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;

5.1.2. Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosa ou culposa, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo Município;

5.1.3. Comunicar à administração, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

5.1.4. Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **LOCATÁRIO**, seus prepostos, sobre o objeto;

5.1.5. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

5.1.6. Garantir ao Município, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.1.7. Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

5.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.9. Pagar todas as obrigações de natureza fiscal, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

5.1.10. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambiente e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do **LOCATÁRIO**;

5.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas descumprimento de cláusula contratual;

5.1.12. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive apresentação da documentação correspondente;

5.1.13. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quanto a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.

**5.2. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

5.2.1. Cumprir pontualmente todos os compromissos financeiros assumidos com o **LOCADOR**;

5.2.2. Notificar, formal e tempestivamente, o **LOCADOR** sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;

*Geomar Cignner*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5.2.3. Designar servidores para fiscalizar e acompanhar os serviços constantes do objeto contratual;
- 5.2.4. Assegurar o livre acesso do **LOCADOR** ao imóvel para visitação e verificação do uso normal do mesmo, bem como correções que se fizerem necessárias;
- 5.2.5. Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação do **LOCADOR**, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos;
- 5.2.6. Aplicar as sanções e penalidades previstas neste instrumento, quando necessário e conforme o caso;
- 5.2.7. Responder eventuais pedidos de repactuação/reajustes de preços feitos pelo **LOCADOR** no prazo máximo de 15 (quinze) dias para decidir, a contar da data do protocolo do requerimento, admitida a prorrogação motivada por igual período;
- 5.2.8. Explicitamente, emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, no prazo máximo de 15 (quinze) dias para decidir, a contar da data do protocolo do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período;
- 5.2.9. O Município de Laranja da Terra/ES, não assumirá em nenhuma hipótese, a responsabilidade, presente ou futura, de qualquer compromisso ou ônus decorrentes do inadimplemento do **LOCADOR**, relativas às obrigações aqui assumidas, ficando essas a seu encargo, exclusivamente, em qualquer momento que vierem a ocorrer.

**CLÁUSULA SEXTA: DO LAUDO DE VISTORIA, DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel, na forma constante do Laudo de Vistoria que integra este contrato como anexo único, sendo que findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebe, descritas no Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando facultado ao **LOCATÁRIO**, no entanto a optar em substituir a execução dos reparos por indenização em espécie.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

7.1. O **LOCADOR** deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas no presente instrumento, sujeitando-se às penalidades constantes nos artigos 162 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações;

7.2. Serão aplicadas as responsabilizações pelas infrações administrativas previstas no art. 155, da Lei Federal nº 14.133/2021, as sanções e penalidades dispostas no art. 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízos das demais cominações legais.

**CLÁUSULA OITAVA: DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL**

*Geomarcu Siqueira*

*Ru*

*BD*

*JL*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

8.1. Se o imóvel for desapropriado na vigência da locação, ficará o LOCADOR exonerada de toda e qualquer responsabilidade, que passará ao expropriador, somente contra quem poderá agir o LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO**

9.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber.

9.2. A fiscalização da contratação será exercida por servidor da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes, designado pelo Gestor da Pasta, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração Pública.

9.3. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.4. O LOCATÁRIO, através do fiscal do contrato comunicará ao LOCADOR, por escrito, as deficiências porventura verificadas na locação, para imediata correção.

9.5. A atuação ou a eventual omissão da Fiscalização durante a locação não poderá ser invocada para eximir o LOCADOR da responsabilidade pela execução dos serviços.

9.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pelo LOCADOR ensejará a aplicação de sanções administrativas.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DO REAJUSTE ANUAL**

10.1. Caso o presente contrato seja renovado, o valor do aluguel poderá ser reajustado, anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M. Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO CONTRATUAL**

11.1. Constituem motivos para rescisão do Contrato independentemente das sanções legais e contratuais aplicáveis:

- a) Inexecução total ou parcial do Contrato;
- b) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil, dissolução da sociedade ou o falecimento do proprietário, em caso de firma individual.
- c) A modificação da finalidade ou da estrutura do **LOCADOR**, de forma que prejudiquem a execução do Contrato;
- d) O não cumprimento de cláusulas contratuais;
- e) A subcontratação total ou parcial do serviço, sem prévia ou expressa autorização do contratante;
- f) Por conveniência da Administração Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

11.2. A rescisão amigável pelo **LOCATÁRIO** deverá ser precedida da autorização escrita e fundamentada, assegurada o contraditório e ampla defesa.

11.3. No caso de rescisão amigável do contrato por razões de interesse do serviço público, será o **LOCADOR** ressarcida dos prejuízos causados, regularmente comprovados que houver sofrido.

11.4. A rescisão unilateral do contrato será formalizada por ato do Prefeito Municipal de Laranja da Terra/ES.

11.5. Sem prejuízo de quaisquer sanções aplicáveis a critério do **LOCATÁRIO**, a rescisão importará em:

a) Retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados ao contratante;

b) Execução da garantia contratual, para ressarcimento do **LOCATÁRIO** e dos valores das multas e indenizações a ele devido, quando houver;

11.6. No caso de rescisão contratual pelos motivos acima expostos, cessará automaticamente todas as atividades relativas à prestação dos serviços, objeto deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA; DA SUBORDINAÇÃO LEGAL**

12.1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei 14.133/2021 e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PUBLICIDADE DO CONTRATO**

13.1. Incumbirá ao **LOCATÁRIO** as providências quanto à efetiva formalização do contrato e após haja a publicação do Extrato nos meios oficiais conforme disposições do Art. 5º e Art. 176, Parágrafo Único, inciso I e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) nos termos do Art. 94, todos da Lei 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DOS CASOS OMISSOS E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

14.1. Os casos e situações omissos serão resolvidos de comum acordo respeitado as disposições da Legislação constante do preâmbulo deste instrumento, regulado pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos Contratos e disposições de direito privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO**

15.1. É eleito o Foro da Comarca de Laranja da Terra/ES para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação.

*Geomarc Ligner*

*LB*

*[Handwritten mark]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**


Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Laranja da Terra/ES, 18 de maio de 2026.

JOADIR  
LOURENCO  
MARQUES.

Assinado de forma  
digital por JOADIR  
LOURENCO  
MARQUES  
Dados: 2026.05.18  
10:40:13 -03'00'

**MUNICÍPIO DE LARANJA DA TERRA/ES**  
**JOADIR LOURENÇO MARQUES**  
**Prefeito Municipal**  
**LOCATÁRIO**

  
**GEOMAR AIGNER**  
CPF nº [REDACTED]  
**LOCADOR**

Testemunhas: