



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PROCESSO Nº 1020/2026.

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE LIMPEZA PÚBLICA.

CONTRATO Nº 048/2026.

INEXIGIBILIDADE Nº 015/2026.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MIMOSO
DO SUL/ES E A SR^a. TEREZINHA PERCIANO
COSTA, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS.**

PREÂMBUO:

CONTRATANTES: O MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, sediado à Praça Cel. Paiva Gonçalves, 50, Centro, Mimoso do Sul, Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.174.119/0001-37, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **PETER NOGUEIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, dentista, inscrito no CPF nº 110.524.217-09 e no RG sob o nº 3030106-SPTC, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, 172, Centro, Mimoso do Sul, CEP: 29.400-000, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença a **SR^a. TEREZINHA PERCIANO COSTA**, pessoa física de direito privado, inscrita no CPF sob o nº 249.947.907-87, residente à Rua Ludmila Perciano Costa, nº 92, Centro, Mimoso do Sul – ES. CEP: 29.400-000, doravante denominado **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 1020/2026, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel situado a Rodovia Rubens Rangel, local denominado de Fazenda Braúna, Km 09, Mimoso do Sul/ES, CEP: 29400-000, com área de 30.000 m² (Trinta mil metros quadrados), coordenadas geográficas WGS-84 UTM 258226.52 / 7664529.36; 258540.98 / 7664588.47; 258623.03 / 7664592.62; 258585.62 / 7664518.84 & 258579.43 / 7664550.89, pertencente a **TEREZINHA PERCIANO COSTA**, conforme documentos dos autos que integram o presente contrato, cuja finalidade é a destinação para descarte de Resíduos/Rejeitos da Construção Civil, Demolições e Resíduos de Vegetação Arbórea (troncos, galhos e folhas) oriundos do Município de Mimoso do Sul.

1.2. Por meio do presente o contrato vincula-se ao ato de autorização da contratação direta e à respectiva proposta.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

2.1 A **LOCADORA** obriga-se a:

2.1.1 Disponibilizar a área objeto da locação, conforme especificações neste Contrato, notadamente no que diz respeito ao licenciamento ambiental para disposição de Resíduos da



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Construção Civil – RCC e de Vegetação Arbórea.

2.1.2 Responsabilizar-se pela renovação da referida licença ambiental citada no item anterior, de acordo com os prazos estabelecidos no referido documento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- 3.1.1 Providenciar o isolamento da área com cerca de arame de no mínimo 04 fios, incluindo o fornecimento de portão de acesso e construção das estradas necessárias para sua circulação;
- 3.1.2 Responsabilizar-se por todo processo operacional de recebimento e disposição do material objeto da locação;
- 3.1.3 Cumprir todas as medidas mitigadoras constante do Plano de Controle Ambiental – PCA da Licença Municipal Simplificada – o Parecer Técnico nº 070/2025 em conjunto com a LMS/PMMS/SEMMA-RH Nº 070/2025, PROCESSO DIGITAL Nº 006253/2025, o qual integra o presente contrato independente de transcrição;
- 3.1.4 Cumprir todas as condicionantes impostas pela Licença Municipal Simplificada - o Parecer Técnico nº 070/2025 em conjunto com a LMS/PMMS/SEMMA-RH Nº 070/2025, PROCESSO DIGITAL Nº 006253/2025, o qual integra o presente contrato independente de transcrição;
- 3.1.5 Responsabilizar-se por toda e qualquer penalidade que porventura possa a vir a ocorrer em decorrência da atividade objeto de locação da área;
- 3.1.6 Ao final do contrato o **LOCATÁRIO** deverá promover a terraplanagem da área, cobrindo-a com solo;
- 3.1.7 A critério exclusivo do **LOCATÁRIO** poderá ser descontado do pagamento mensal devido à **LOCADORA**, os valores correspondentes a prejuízos causados ao **CONTRATANTE**, sejam por seus empregados ou propostos, bem como ser descontado qualquer débito tributário apurado;
- 3.1.8 O **LOCATÁRIO** se reserva ao direito de, a qualquer momento, fiscalizar as dependências da **LOCADORA**, a fim de verificar se as condições estão sendo integralmente cumpridas e acompanhar a execução dos serviços através da Secretaria Municipal de Limpeza Pública e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, emitindo relatórios, notificações etc. sobre irregularidades porventura constatadas;
- 3.1.9 Exercer ampla fiscalização na prestação de serviços a fim de averiguar a qualidade e continuidade da mesma;
- 3.1.10 Designar servidores com competência necessária para promover o ateste do recebimento dos serviços, na forma estabelecida neste Contrato;
- 3.1.11 Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos a **LOCADORA** no prazo estipulado;
- 3.1.12 Cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas neste Contrato;
- 3.1.13 Alocar os recursos orçamentários e financeiros necessários a execução da contratação;
- 3.1.14 Acompanhar, coordenar e fiscalizar a contratação, anotando em registro próprio os fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas no fornecimento dos serviços;
- 3.1.15 Notificar a **LOCADORA**, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

constatadas nos fornecimentos, para que sejam tomadas as medidas corretivas necessárias;

- 3.1.16 Notificar a LOCADORA, por escrito, no tocante à disposição de aplicação de eventuais penalidades, garantindo o contraditório e a ampla defesa;
- 3.1.17 Aplicar as sanções cabíveis, nas hipóteses previstas neste Contrato;
- 3.1.18 Responsabilizar-se, de forma solidária com o proprietário, pelos danos ambientais porventura causados na área objeto da locação (RCC), nos termos da legislação de regência e precedentes do Superior Tribunal de Justiça – STJ.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias com prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias, voluptuárias ou as úteis** correrão às expensas do LOCATÁRIO;

4.2 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições em que está acordado neste instrumento em sua Cláusula Terceira, mediante **documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo de vigência do presente Contrato será de até 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 106, I, da Lei Federal nº. 14.133/2021 a contar da data de sua assinatura, e, deverá seguir os trâmites do Inciso I do mencionado artigo para o ateste de vantajosidade econômica para os contratos com vigência plurianuais atrelada à comprovada a necessidade pública da presente locação.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da disponibilidade do objeto para os fins a que se destina.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado respeitando a vigência máxima conforme prazo estabelecido no Art. 107, da Lei Federal nº 14.133.2021, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses da Administração Pública Municipal, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da LOCADORA, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

dever contratual.

5.4.1 O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública Municipal.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL pagará à LOCADORA o aluguel mensal no valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), durante o prazo de 60 (sessenta) meses, perfazendo assim o valor global de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais).

6.2 O pagamento será feito mensalmente, mediante a solicitação de liquidação a ser protocolizada pela Secretaria Requerente, juntamente com a comprovação da regularidade fiscal da LOCADORA exigidos pelo art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021. Estes documentos depois de conferidos e visados, serão encaminhados ao processamento e pagamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, após a respectiva apresentação;

6.3 Ocorrendo erros na apresentação do(s) documento(s), ou outra circunstância impeditiva, o(s) mesmo(s) será(ão) devolvido(s) à LOCADORA ou Secretaria Requisitante para correção, sendo que o recebimento definitivo será suspenso, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação do novo documento, devidamente corrigido;

6.4 A solicitação de liquidação e pagamento deverá conter o número de CPF, nome completo, e dados bancários da LOCADORA, assim como, o número da contratação, o(s) objetivo(s), o(s) valor (es) unitário(s) e total(ais);

6.4.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta informada pela LOCADORA ao Setor de Contabilidade da Prefeitura Municipal de Mimoso do Sul-ES.

6.5 O LOCATÁRIO poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pela LOCADORA, em decorrência de descumprimento de suas obrigações;

6.6 Para a efetivação do pagamento, a CONTRATADA deverá manter as mesmas condições relativas à Proposta de Locação de Imóvel Rural no ID 8.2 dos autos do processo eletrônico nº 1020/2026;

6.7 O pagamento será feito por Ordem Bancária.

6.8 Quando do pagamento à LOCADORA, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.9 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por quaisquer despesas que venham a ser efetuadas pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços de Mercado – IGP- M**, aferido pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do Município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: 015 – SECRETARIA MUNICIPAL DE LIMPEZA PÚBLICA UNIDADE: 001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE LIMPEZA PÚBLICA PROJETO/ATIVIDADE: 15001.0412200102.082 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA PÚBLICA ELEMENTO DE DESPESA: 33903600000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA FICHA: 546 FONTE: 150000009999 - RECURSO PRÓPRIO.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por servidor público municipal, podendo ser substituído em ato próprio, ao qual competirá fiscalizar e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade anteriormente existente antes da vigência da presente locação, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei Federal nº 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

9.1.6. Para este contrato o fiscal nomeado, que será o **Sr. VANDERLEY PORTO VILLA, Matrícula – 018005, nomeado por meio do Documento de Formalização de Demanda –**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

DFD, constante dos autos do PAE nº 1020/2026, Id. 1.2.

9.1.7. Para este contrato a gestora nomeada será a Sr^a. MÁRCIA MORAES SOUSA, Matrícula 018148, nomeada por meio do Documento de Formalização de Demanda – DFD, constante dos autos do PAE nº 1020/2026, Id. 1.2.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO.

10.1. Até a regulamentação interna que estabelecerá os casos e percentuais de subcontratação, não será admitida a subcontratação do objeto.

11. DAS PENALIDADES.

11.1. Serão aplicadas à contratada, garantidos o contraditório e a ampla defesa, as penalidades conforme a seguir:

11.1.1. Multa por Descumprimento de Prazos e Obrigações:

11.1.1.1. Na hipótese da contratada não entregar o objeto adquirido no prazo estabelecido, caracterizar-se-á atraso, e será aplicada multa de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia, até o máximo de 10% (de z por cento) sobre o valor da contratação.

11.1.1.2. A contratante a partir do 10º (décimo) dia de atraso poderá recusar o objeto adquirido, ocasião na qual será cobrada a multa relativa à recusa e não mais a multa diária por atraso, ante a inacumulabilidade da cobrança.

11.1.1.3. Em caso de recusa do objeto adquirido aplicar-se-á multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da aquisição.

11.1.1.4. Entende-se configurada a recusa, além do descumprimento do prazo estabelecido no item 11.1.1.2, as hipóteses em que a contratada não apresentar situação regular conforme exigências contidas neste Contrato.

11.1.1.5. A multa aplicada em razão de atraso injustificado não impede que a Administração rescinda o contrato e aplique outras sanções previstas em lei.

11.1.1.6. Caso a contratada não atenda aos demais prazos e obrigações constantes no Contrato, aplicar-se-á multa de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor da contratação.

11.1.2. Multa por Rescisão:

11.1.2.1. Nas hipóteses de rescisão unilateral, deve ser aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da aquisição.

11.1.2.2. Não deve haver cumulação entre a multa prevista neste artigo e a multa específica prevista para outra inexecução que enseje em rescisão. Nessa hipótese, deve ser aplicada a multa de maior valor.

11.2. As multas descritas serão descontadas do pagamento a ser efetuado ou da garantia, quando houver, ou ainda cobradas administrativamente e, na impossibilidade, judicialmente.

11.3. O contratante poderá suspender os pagamentos devidos até a conclusão dos processos



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

de aplicação das penalidades.

11.4. As penalidades aplicadas à contratada serão registradas através de meio hábil que possibilite consulta e acesso à informação por terceiros.

11.5. A contratada não incorrerá em multa durante as prorrogações compensatórias expressamente concedidas pelo contratante, em virtude de caso fortuito, força maior ou de impedimento ocasionado pela Administração.

11.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 e, ou outro que vier a substituí-lo.

11.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

11.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa o fornecedor que infringir as disposições previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

12.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

12.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

12.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

12.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

12.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

12.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

12.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

12.1.9. Fraudar o processo licitatório ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

negociação;

12.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos desta Concorrência;

12.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores, em processo de aplicação de penalidade, estará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.5. A aplicação das sanções previstas neste Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

a) Advertência pela falta do subitem 12.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 30% sobre o valor estimado dos itens prejudicados pela conduta do por quaisquer das infrações dos itens 12.1.1 a 12.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 12.1.2 a 12.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes municipais, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 12.1.8 a 12.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

12.6. Na aplicação da sanção prevista na alínea “b” do item 12.2 deste Termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 12.2 deste Termo será instaurado processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

12.7.1. Quando o quadro funcional não dispor de servidores estatutários, a comissão a que se refere o item anterior será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

12.8. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se os demais procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS.

13.1. A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO.

14.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

14.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

14.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel mensal, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei Federal nº 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

14.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

15.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

15.1.1 A extinção 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.

15.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

15.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

15.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3 Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO.

16.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

17.1. Compete ao Município de Mimoso do Sul/ES cadastrar o contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES.

17.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245, de 1991, e na Lei Federal nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

17.3. Este contrato poderá permanecer em vigor em caso de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 8.245, de 1991, mediante acordo entre o LOCATÓRIO com o novo (a) proprietário (a), ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, **desde que o(a) novo(a) proprietário(a) preencha os requisitos de regularidade fiscal.**

17.4. Fica de pleno conhecimento da LOCADORA de que a locação visa o descarte de Resíduos da Construção Civil – RCC e Resíduos de Vegetação Arbórea (troncos e galhos) gerados na cidade de Mimoso do Sul/ES, não sendo passível de indenização posterior em razão de eventual inutilidade da área para determinados fins, decorrentes do objetivo aqui contratado.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro da Comarca de Município de Mimoso do Sul, E.S, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Mimoso do Sul/ES, 01 de abril de 2026.

MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL/ES
Representado pelo Exmo. Prefeito
Sr. PETER NOGUEIRA DA COSTA
LOCATÁRIO

Sr^a. TEREZINHA PERCIANO COSTA
CPF Nº 249.947.907-87
LOCADORA