



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo

gov.br

Documento assinado digitalmente
VALDEIR LIMA DOS SANTOS
Data: 27/03/2025 19:23:44-0300
verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CONTRATO Nº 207/2026
PROCESSO Nº. 5141/2026
INEXIGIBILIDADE, ART. 74, V – LEI 14.133/2021

CONTRATO Nº. 207/2026

CÓDIGO CidadES Contratações: 2026.067E0600007.10.0005

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A NONA IGREJA BATISTA DE SÃO MATEUS EM GURIRI.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 27.167.477/0001-12, com sede na Rua Alberto Sartório, nº 404, Carapina, nesta cidade e Comarca de São Mateus-ES - CEP.: 29.933-060, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, **Sra. EDNA ROSSSIM**, nomeada pelo Decreto nº 17.655/2025, e a **NONA IGREJA BATISTA DE SÃO MATEUS EM GURIRI** inscrito no CNPJ sob o nº 12.922.262/0001-92, representado pelo **PASTOR PRESIDENTE VALDEIR LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, brasileiro, casado, ministro evangélico e professor, portador do CPF nº 979.***.***-10, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si justo conforme **Processo nº. 5141/2026**, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, bem como pelas normas contidas no Art. 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 O presente instrumento contratual tem por objeto "**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF OURO NEGRO**".

1.2 O imóvel objeto da presente contratação, localiza-se na Avenida Mar Negro, 1030, Bairro Guriri Sul, medindo 1800m² de área total, e 900m² de área construída, composto por salão principal, 14 salas auxiliares, seis banheiros, uma cozinha, espaço externo para recreação e organização dos alunos, estrutura sólida em alvenaria com ventilação e iluminação natural adequadas.

1.2. O referido imóvel pertence a **Nona Igreja Batista de São Mateus em Guriri**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.922.262/0001-92, representado pelo Pastor Presidente Valdeir Lima dos Santos – brasileiro, casado, ministro evangélico e professor, portador do CPF nº 979.***.***-10 e Carteira de Identidade nº 097.***.***-87 – SSP/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O contrato deverá ter vigência de 03 (TRÊS) meses, contados da assinatura do contrato, sem prorrogação, podendo ser interrompido por ambas as partes a qualquer momento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Valor mensal de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais) mensais, perfazendo um valor total trimestral de R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais).

3.2. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após a medição, por meio de depósito na conta corrente da contratada, através de Ordem Bancária, após a apresentação dos seguintes documentos:

a) Boletim de Medição atestado pela Secretaria requisitante juntamente com o fiscal da

Rua Alberto Sartório, 404 – Carapina – CEP.: 29.933-060 – São Mateus/ES
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS-ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo

CONTRATO Nº 207/2026
PROCESSO Nº. 5141/2026
INEXIGIBILIDADE, ART. 74, V – LEI 14.133/2021

Ordem de Fornecimento;

b) Relatório de Fiscalização e Fotográfico.

c) Certidões Negativas vigentes, cujas esferas – Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista;

3.2 A PMSM reterá, na fonte, sobre o pagamento efetuado os tributos e contribuições de que trata a Instrução Normativa SRF nº 1234/2012.

3.3 Nenhum pagamento será efetuado à contratada, enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

3.4 Considera-se data do pagamento o dia da efetiva entrega da Ordem Bancária na unidade bancária.

3.5 Toda prestação de serviço, deverá ser evidenciado com fotos.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes deste Contrato terão cobertura de recursos orçamentários alocados no orçamento vigente, nas seguintes dotações orçamentárias:

0100 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

021030 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS

12 - EDUCAÇÃO

361 - Ensino Fundamental

0028 - GESTÃO ESCOLAR

2.063 - MANUTENÇÃO DA REDE ESCOLAR - ENSINO FUNDAMENTAL ADMINISTRATIVO

33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA

33903910000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

150000250000 - RECEITA DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIA DE IMPOSTOS – MDE

FICHA: 0000084

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

5.2 O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, torneiras, pias, banheiros, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessário, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.

5.3 Obrigam-se mais o LOCATÁRIO a não transferir este Contrato, nem fazer modificações ou transformar o imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

5.4 O LOCATÁRIO desde já faculta aos LOCADORES examinar ou vistoriar o imóvel antes da assinatura do Contrato, e concomitante à vigência do mesmo, e sempre que o segundo entender conveniente.

5.5 Findo o prazo deste contrato, por ocasião de devolução das chaves, os LOCADORES irão assinar o termo de entrega do referido imóvel e mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO, e se há necessidade de realização de obras por parte do MUNICÍPIO caso seja verificado avarias no imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo

CONTRATO Nº 207/2026
PROCESSO Nº: 5141/2026
INEXIGIBILIDADE, ART. 74, V – LEI 14.133/2021

5.6 Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, os pagamentos dos consumos de água e energia elétrica, devendo os LOCADORES, quando da entrega das chaves, providenciarem a quitação das referidas taxas se estas estiverem vencidas. Correrão por conta dos LOCADORES os pagamentos de IPTU e outros Tributos Municipais que incidirem sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 6.1- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 6.2- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.3- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.4- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.5 - Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 6.6 - Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;
- 6.7 - Pagar despesas extraordinárias do Imóvel, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- 6.8 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;
- 6.9 - Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, entre outros, interferindo em sua utilização habitual, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 A execução deste instrumento será acompanhada e fiscalizada pelos servidores públicos abaixo, que tomarão as devidas providências diante de possíveis ocorrências relacionadas com a execução do presente, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados, sem o que não será permitido qualquer pagamento.

7.2 Assim, passamos a expor abaixo os servidores indicados para responderem como Fiscais:

TIPO	TITULAR	SUPLENTE
NOME COMPLETO:	REGILANE MARIA CARARO	ELIZANGELA ROCIO DE MOURA
Nº MATRÍCULA:	58.579	55.967
CARGO:	Professor(a) A	Professor(a) A



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo

CONTRATO Nº 207/2026
PROCESSO Nº. 5141/2026
INEXIGIBILIDADE, ART. 74, V – LEI 14.133/2021

TIPO DE VÍNCULO:	Efetivo	Efetivo
Nº CPF:	086.753.077-48	009.890.367-58

7.3 Forma detalhada como se dará a fiscalização: O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da entrega dos produtos (ou prestação dos serviços) e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da CONTRATANTE, especialmente designados, na forma da Lei nº 14.133/2021 e do artigo 6º do Decreto nº 2.271/1997.

7.4 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste TR e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.5 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei Nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. O presente Contrato será rescindido no todo ou em parte por descumprimento de quaisquer de suas Cláusulas pelas partes, com as conseqüências contratuais previstas na Legislação sendo causas de rescisão as enunciadas na Lei nº. 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA PRÉVIA DO IMÓVEL

9.1. Para efeito de início do contrato, a LOCATÁRIA deverá realizar vistoria prévia, fazendo constar detalhadamente minimamente as seguintes condições do imóvel: pintura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, paredes, piso, teto, portas, janelas, muro, portões, sistema de esgoto.

CLÁUSULA DECIMA - DA SANÇÕES

10.1 Em notificação escrita e sem prejuízo da faculdade de rescindir este Contrato, o LOCATÁRIO poderá aplicar aos LOCADORES as seguintes multas moratórias: 0,03% (três centésimos por cento) do valor total estimado deste Contrato, por dia, pelo não cumprimento de exigência contratual ou solicitação da Fiscalização.

10.2 Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato pela recusa injustificada da assinatura do Contrato e Ordem de Serviços.

10.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior, de conformidade com a Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo

CONTRATO Nº 207/2026
PROCESSO Nº. 5141/2026
INEXIGIBILIDADE, ART. 74, V – LEI 14.133/2021

10.4 O montante correspondente à soma dos valores básicos das multas moratórias será limitado a 20% do equivalente ao valor total estimado deste Contrato.

10.5 O LOCATÁRIO, sem prejuízo da faculdade de rescindir o presente Contrato, poderá aplicar aos LOCADORES as seguintes multas compensatórias:

10.6 O LOCATÁRIO, sem prejuízo da faculdade de rescindir o presente Contrato, poderá aplicar aos LOCADORES as multas compensatórias, respondendo ainda os LOCADORES por qualquer indenização suplementar no montante equivalente ao prejuízo excedente que causar, na forma do Parágrafo Único, do art. 416, do Código Civil.

10.7 Pelo descumprimento total do objeto contratual será aplicada, mediante notificação escrita aos LOCADORES, a multa compensatória no valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor total reajustado.

10.8 As penalidades estabelecidas nesta Cláusula não excluem quaisquer outras previstas em lei ou neste Contrato, nem a responsabilidade dos LOCADORES por perdas e danos que causar ao LOCATÁRIO, em consequência do inadimplemento de qualquer condição ou Cláusula deste Contrato.

10.9 Quando os LOCADORES forem notificados da ocorrência de situação permissiva de aplicação de multa, lhe será garantido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para defesa.

10.10 As multas têm como base de cálculo o valor total deste Contrato, salvo especificação em contrário, serão sempre calculadas sobre o valor original do mesmo, independentemente de ter havido alteração durante a vigência.

10.11 Em caso de aplicação de multa compensatória, de seu montante deverão ser deduzidos todos os valores recebidos em razão da aplicação de multas moratórias.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE

11.1 O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGMP, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que o novo valor seja compatível com os preços do mercado.

11.2 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.3 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.4 O reajuste será realizado por apostilamento

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO:

12.1 O Contrato poderá ser rescindido no todo ou em parte por descumprimento de quaisquer de suas Cláusulas pelas partes, com as consequências contratuais previstas na Legislação sendo causas de rescisão as enunciadas na Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. As partes elegem de comum acordo o Foro desta Comarca de São Mateus, para dirimir quaisquer dúvidas que surjam em decorrência deste Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo

CONTRATO Nº 207/2026
PROCESSO Nº. 5141/2026
INEXIGIBILIDADE, ART. 74, V - LEI 14.133/2021

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, ante duas testemunhas abaixo.

São Mateus/ES; 26 março de 2026.

EDNA ROSSIM
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 17.655/2025
LOCATÁRIO

gov.br

Documento assinado digitalmente

VALDEIR LIMA DOS SANTOS

Data: 27/03/2026 19:14:22-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

NONA IGREJA BATISTA DE SÃO MATEUS EM GURIRI
Pastor Presidente Valdeir Lima dos Santos
Representante
LOCADOR