



## **CONTRATO Nº 153/2025**

### **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 27/2025**

Processo Administrativo nº. 6186/2025  
ID CIDADES: 2025.070E0700001.10.0027

**CONTRATO DE QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SOORETAMA E A EMPRESA SUAVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:**

#### **AS PARTES:**

**O MUNICÍPIO DE SOORETAMA – ES**, com sede na Rua Vitorio Bobbio, nº. 281 - Centro - Sooretama, Espírito Santo, inscrita no CNPJ-MF sob o nº. **01.612.155/0001-41**, neste ato representado por seu **Prefeito Municipal**, o Senhor **FERNANDO CAMILETTI**, brasileiro, divorciado, gestor público portador do CPF-MF nº. 080.496.\*\*\*-71 e RG nº. 1.571.\*\*\* - ES, residente à Rua Paulo Alves da Silva, Nº. 121, Dalvo Loureiro, Sooretama – ES, pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS**, o sra. **MARILENE MACENTE DOS SANTOS**, casada, portadora do CPF nº 073.665.\*\*\*-14, residente à Rua Joaquim Marques, nº 674, Centro, Sooretama – ES, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

Do outro lado a empresa **SUAVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: **60.345.610/0001-59**, sediada a Rua Sargento Valdir Ferreira Campos nº 500 – Bairro Canaã Sooretama/ ES, representada por **MARCELO SUAVE**, tendo em vista o que consta no **Processo nº 6186/2025** e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 123/2006 e a Lei Geral De Proteção De Dados decretos Municipais nº 1302 a 1306 e demais normatizações e regulamentações municipais, doravante denominado **LOCADOR**.

As partes, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do da contratação direta realizada por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 27/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

- 1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a objetivo a Locação do imóvel destinado ao funcionamento das instalações físicas da Sede da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos - SEMSU, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência e nos autos do processo em epígrafe.
- 1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de Referência e seus anexos, identificado no processo administrativo nº 6186/2025, e à proposta aceita pela Secretaria Requerente com base no Laudo de Avaliação no ECM.22/2025, independentemente de transcrição.
- 1.3. A presente locação será pelo prazo de até **12 (doze) meses, a partir da publicação no PNCP** e poderá ser prorrogado conforme necessidade da administração.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

- 2.1- O valor do aluguel em questão, livremente convencionado entre as partes é de **R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais)** pagos mensalmente ao LOCADOR.
- 2.2- Assim, o valor total global deste contrato, está estimado em **R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais)**.
- 2.3 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 2.4- O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 30 (trinta) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo locador com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.
- 2.5- O(s) pagamento(s) serão realizado através de depósito/transferência direta em conta indicada pelo(a) LOCADOR(A), por intermédio da Tesouraria Municipal.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

- 3.1- O imóvel ora locado, destinar-se-á exclusivamente ao objeto exposto na cláusula primeira deste contrato, não sendo permitido ao LOCATÁRIO(A) sob qualquer pretexto, sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado neste sentido, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR(A).
- 3.2- A cada 12 (doze) meses de efetiva locação, o valor deste contrato poderá, desde que convencionado entre as partes, ser "*reajustado*", sendo para tanto observado um dos índices abaixo que mais seja vantajoso para a Administração:



- a) IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado;  
b) INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

#### CLÁUSULA QUARTA

4.1- Correrá por conta do LOCATARIO, os pagamentos com: a) taxa de água, b) telefone, c) energia, e, d) outras que se fizerem necessárias conforme processo em epígrafe.

4.2- Correrá por conta do LOCADOR, os pagamentos(s) com a(s) taxa(s) de todo(s) imposto(s) inerente(s) ao imóvel, especialmente o IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

#### CLÁUSULA QUINTA

5.1- O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel locado, qualquer modificação sem prévio e expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

5.2- As benfeitorias necessárias realizadas pela locatária, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o Art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

5.3- As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela locatária, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.4- Fiscal de contrato:

	FISCAL TITULAR	FISCAL SUPLENTE
	FREDERICO MARRONI SCHONDORF	NELSON ANTONIO DOS SANTOS SANDER
PORTARIA	26/2025	26/2025

#### CLÁUSULA SEXTA

7.1- O(a) LOCATÁRIO(A) declara estar recebendo o imóvel ora locado, em bom estado de conservação, asseio, e com as instalações nas mesmas condições de estado descritos no "laudo de avaliação" anexo nos autos, o qual foi expeço pela comissão responsável pela apuração do preço e das condições físicas do imóvel.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

8.1- As despesas deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

014 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS  
001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS;  
014001.0412200032.044 – APARELHAMENTO E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS;  
33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS E PESSOAS FÍSICAS;  
FONTE DE RECURSO – 1500000000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS;  
FICHA – 554

#### CLÁUSULA OITAVA

9.1 - O PRESENTE TERMO DE CONTRATO PODERÁ SER EXTINTO:

- I- Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas no inciso I do art. 138 da Lei nº 14.133/2021, e com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência;
- II- Amigavelmente, nos termos do art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

9.2 A extinção contratual deverá ser formalmente motivada nos autos de processo administrativo assegurado à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa, verificada a ocorrência de um dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

9.3 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 115 da Lei nº 14.133/2021.

9.4 O TERMO DE RESCISÃO SERÁ PRECEDIDO DE RELATÓRIO INDICATIVO DOS SEGUINTE ASPECTOS, CONFORME O CASO:

- 9.4.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 9.4.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 9.4.3 Indenizações e multas.

#### CLÁUSULA NONA



10.1- Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DECIMA**

10 - Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

#### **CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA**

12 - Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento e seus aditamentos, por extrato, nas seguintes formas abaixo para sua eficácia.

12.1.1. no Diário Oficial, até 05 (cinco) dias úteis após assinatura.

12.1.2. no PNCP (Portal Nacional de Compras Públicas) em até 10 (dez) dias úteis após sua assinatura, e;

12.1.3. no Site Oficial do município em até 05 (cinco) dias úteis a contar de sua assinatura.

#### **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA**

13 - Assim, por estarem justos e contratados as partes elegem as partes o Foro da Comarca de Linhares - ES, para dirimir quaisquer dúvidas judiciais que possam surgir.

14 - Assim, as partes assinam o presente documento, para que produza os devidos e legais efeitos aplicáveis à espécie.

---

**FERNANDO CAMILETTI  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO**

---

**MARILENE MACENTE DOS SANTOS  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS  
LOCATÁRIO**

---

**SUAVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
CNPJ: 60.345.610/0001-59  
LOCADOR**