

Rubrica \_\_\_\_\_ Fls \_\_\_\_\_

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM AS PARTES A SEGUIR  
NOMINADAS E QUALIFICADAS E MEDIANTE AS CLÁUSULAS E  
CONDIÇÕES SUBSEQUENTES:**

**LOCADOR: CLAUDINO ALMIR GOTTARDO**, Brasileiro, casado, portador da CI nº 223815 SSP ES e inscrito no CPF/MF sob nº 125.629.557-49, residente a Rua Batista Gotardo, nº 146º, Bairro Muquiçaba, Guarapari ES, CEP: 29210-200 Fone: 27 3362-4027, resolvem o contrato de locação, nos termos do processo CODEG nº 300124/2021, tudo de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, que se regerá mediante as Cláusulas e condições subsequentes.

**LOCATÁRIA: CODEG – COMPANHIA DE MELHORAMENTOS E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GUARAPARI**, órgão de economia mista, inscrito no CNPJ sob o nº. 30.738.033/0001-02, com sede à Rua Clementino Butcke, nº 76 - Bairro Muquiçaba – Guarapari – ES, neste ato representada pela Diretora Presidente Srª Luciane Nunes de Souza, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 042.191.577-35, servidora pública, residente a Rua Celso Bastos Couto bairro Praia do Morro e a Srª. Bruna Nogueira da Silva, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o 087569047-54, residente a Rua Virgílio Beris Silva, bairro Olaria, nesta cidade.

Decidem firmar o presente contrato de locação, nos termos do processo CODEG nº 300124/2021, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, que se regerá mediante as cláusulas e condições subsequentes.

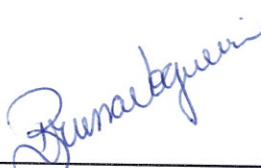
**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1** – O presente instrumento contratual tem por objeto a locação de imóvel não residencial, com área de 1.097,43 m<sup>2</sup>, situado à Rua Professor Cici Gaigher nº 15, Bairro Lagoa Funda, Guarapari/ES, do qual o LOCADOR é legítimo proprietário e possuidor, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, para servir de sede para a LOCATÁRIA.

**1.2** – Toda obra deverá ser autorizada pelo LOCADOR.

**1.3** – No encerramento da vigência do contrato, o LOCADOR, tendo concordado com a execução das obras de melhorias propostas pela LOCATÁRIA, não tem o direito de exigir que as mesmas sejam removidas, salvo se for ajustado o contrário entre as partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**



Rubrica \_\_\_\_\_ Fls \_\_\_\_\_

2.1- O valor pela locação do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo-se o total de R\$ 78.000,00. (setenta e oito mil reais) anual.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE

3.1- O presente contrato será reajustado com base no IGP-M anual, ou outro índice oficial que por ventura venha a substituí-lo.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1- O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

### CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

5.1- Além do aluguel, caberá à **LOCATÁRIA** o pagamento de todos os tributos (taxas, impostos e contribuições) incidentes sobre o imóvel objeto da locação durante o período da locação, inclusive IPTU, bem como das seguintes verbas:

- a) Taxas de água, energia elétrica, gás e lixo;
- b) Despesas extraordinárias, assim definidas as obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação etc.
- c) Toda e qualquer despesa ou encargo que surja na vigência do contrato em decorrência de decisões, ordens ou determinações do Poder Público.

### CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1 – O prazo de vigência do presente instrumento contratual será de 22 de fevereiro de 2021 a 21 de fevereiro de 2022, quando o imóvel deverá ser restituído ao LOCADOR, no mesmo estado de conservação atual, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

6.2 – Poderá ser procedida a renovação contratual, mediante prévio acordo entre as partes, conforme art 57, § II, da lei 8.666/93.

### CLÁUSULA SETIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

7.1 - Suportará as despesas decorrentes do presente contrato a seguinte classificação orçamentária:

**RECURSOS FINANCEIROS:** Os recursos financeiros para cobertura das despesas decorrentes serão oriundos do contrato de limpeza pública firmado entre a CODEG e o Município de Guarapari, Unidade Gestora: Codeg, órgão: 28 Codeg, Unidade Orçamentária: 28.01 Gabinete do Presidente,

Rubrica \_\_\_\_\_ Fls \_\_\_\_\_

Programa de Trabalho: 15.122.0004.2.245.000 manutenções da Codeg, Elemento: 3.3.90.36.00.00 outros serviços terceiros PF, Subelemento: 3.3.90.36.15.00, locação de imóveis.

Os recursos financeiros para cobertura das despesas decorrentes serão oriundos do contrato de limpeza pública firmado entre a CODEG e o Município de Guarapari, Unidade Gestora: Codeg, órgão: 28 Codeg, Unidade Orçamentária: 28.01 Gabinete do Presidente, Programa de Trabalho: 15.122.0004.2.245.000 manutenções da Codeg, Elemento: 3.3.90.39.00.00 outros serviços terceiros PJ, Subelemento: 3.3.90.39.10.00, locação de imóveis.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1- Constituem motivos para rescisão do presente avença aqueles elencados no art. 78, da Lei nº 8.666/93.

#### CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 – Este contrato foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei 8.666/93 e suas alterações.

9.2 – Procedimento Licitatório dispensado de acordo com o art.24, Inciso X, da Lei 8.666/93.

9.3 – Fica estabelecida entre as partes a cláusula penal equivalente a 03 (três) meses de aluguel, multa essa devida pela parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais ou que der causa ao fim do contrato antes de seu prazo, sendo tal multa e seu percentual insuscetível de contestação.

**Parágrafo Único:** A penalidade estabelecida na presente cláusula tem caráter reparatório previamente estipulado, sendo exigível independentemente de comprovação do prejuízo. Poderá ainda a parte prejudicada cobrar o prejuízo que exceda o valor da cláusula penal, desde que o comprove, caso em que valerá a pena como mínimo da indenização, como previsto no artigo 416, do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

9.4 – As condições e cláusulas do presente contrato somente poderão ser alteradas mediante a elaboração de instrumento próprio de aditivo, ficando registrado entre as partes que qualquer tolerância quanto à cobrança de multas ou outras penalidades ou ainda a inexigência no cumprimento de qualquer obrigação do contrato não implicará em renúncia ao respectivo direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do contrato, sendo o fato levado considerado simples liberalidade.

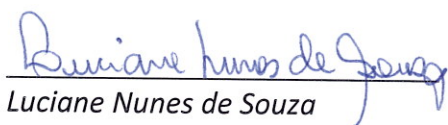
#### CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

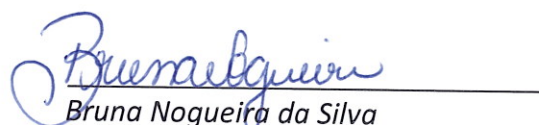


Rubrica \_\_\_\_\_ Fls \_\_\_\_\_

**10.1** – Fica eleito o foro da Comarca de Guarapari – ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual, com renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

Guarapari/ES, 18 de fevereiro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Luciane Nunes de Souza  
Diretora-Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Bruna Nogueira da Silva  
Diretora Administrativa

**CODEG – CIA. MEL. DES. URBANO DE GUARAPARI**  
**LOCATÁRIA**

  
\_\_\_\_\_  
CLAUDINO ALMIR GOTARDO  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_ Fls \_\_\_\_\_

**ATO DE DESIGNAÇÃO - FISCAL DE CONTRATOS**

PROCESSO N°: <b>300124/2021</b>	
CONTRATO N°: <b>010/2018</b>	
CONTRATADO: <b>Claudino Almir Gotardo</b>	
VALOR DO CONTRATO: <b>R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).</b>	
VIGÊNCIA:	<b>22/02/2021 a 21/02/2022</b>
OBJETO:	<b>LOCAÇÃO DA NOVA CEDE DA CODEG</b>
<b>Designação do Fiscal do Contrato</b>	

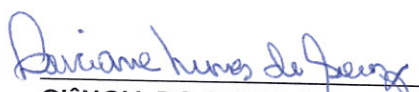
Dispõe sobre a designação de Fiscal para assistir e subsidiar o Gestor do contrato indicado na epígrafe e dá outras providências.

A Diretora-Presidente da Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano de Guarapari - CODEG, no uso das suas atribuições resolve:

Designar a servidora **PATRICIA OLIVEIRA MARQUES**, Fiscal do Contrato n° 02/2021, que representará a Administração perante o contratado e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as atividades de orientação, fiscalização e controle, devendo ainda:

- a) anotar de forma organizada, em registro próprio e em ordem cronológica, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato conforme o disposto nos §§ 1° e 2° do art. 67 da Lei n° 8.666, de 1993;
- b) conferir o cumprimento do objeto e demais obrigações pactuadas, bem como os prazos fixados no contrato;
- c) comunicar ao Ordenador de Despesa sobre o descumprimento, pela contratada, de quaisquer das obrigações passíveis de rescisão contratual e/ou aplicação de penalidades;
- d) recusar os serviços executados em desacordo com o pactuado e determinar desfazimento, ajustes ou correções;
- e) Receber, provisória ou definitivamente, o objeto do contrato sob sua responsabilidade, mediante termo circunstanciado ou recibo, assinado pelas partes, de acordo com o art. 73 da Lei n.º 8.666/93;
- f) analisar, conferir e atestar as notas fiscais.

Guarapari, ES 18 de fevereiro de 2021.

 **Diretor Presidente**

**CIÊNCIA DO SERVIDOR DESIGNADO**

Eu, PATRICIA OLIVEIRA MARQUES, declaro-me ciente da designação ora atribuída, e das funções que são inerentes em razão da função.

## ANEXO I

Descrição dos materiais que serão disponibilizados para o locatário que serão devolvidos até o final do contrato.



Hall interno – 1 (um) armário médio e 1 (uma) luminária



Sala A: 5 (cinco) ventiladores tufão, 2 (duas) janelas, 2 (duas) básculas, 1 (uma) porta, 4 (quatro) luminárias, espelhos em toda parte frontal da parede e teto reformado

Handwritten signatures in blue ink.



Sanitário – 2 (dois) banheiros equipados masculino e feminino, 1 (uma) luminaria externa, 2 (duas) luminárias em cada banheiro, 1 (uma) pia com torneira, 1 (um) porta toalha e 1 (um) porta sabonete



Hall Externo – 3 (três) luminárias e telhado com ótimo estado de conservação



Sala B – 1 (um) ventilador com luminária, 1 (um) armário com doze portas, 1 (uma) janela, 1 (um) quadro de avisos de vidro e 1 (uma) porta



Sala C – 3 (três) ventiladores, 1 (um) luminaria, 1 (uma) porta e espelhos com algumas bandas danificadas

A handwritten signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink.





Sala D – Um armário grande com quatro portas grandes e quatro pequenas em perfeito estado, 1 (um) armário médio, 1 (um) ventilador com luminária, 1 (uma) báscula e 1 (uma) porta



Cozinha – 1 (uma) báscula, 1 (uma) pia com armário em baixo e em cima, 1 (uma) torneira, 2 (duas) prateleiras, 1 (uma) porta e 1 (uma) luminária



Sala E – 1 (uma) porta, 1 (uma) luminária, 2 (dois) ventiladores, 1 (uma) janela, espelho em toda parede frontal e teto reformados até a data da entrega.



Sala F – 25 (vinte cinco) nichos, 1 (um) ventilador com luminária, 1 (uma) janela larga e 1 (uma) porta



Recepção – 2 (duas) cadeiras giratórias, 2 (dois) armários com quatro gavetas cada em perfeito estado, 1 (uma) janela extensa, 1 (uma) janela, 1 (uma) porta de vidro, 1 (um) ventilador com luminária, 2 (duas) longarinas com oito lugares em perfeito estado, 1 (uma) bancada para bebedouro, 1 (um) balcão em L, 1 (uma) bancada de mármore, 1 (um) portão de entrada para recepção manual e 1 (um) portão automático para acesso as salas e 6 (seis) luminárias.



Sala G – 1 (janela), 2 (dois) ventiladores, 3 (três) luminárias, 1 (uma) porta e espelhos em toda parede frontal.

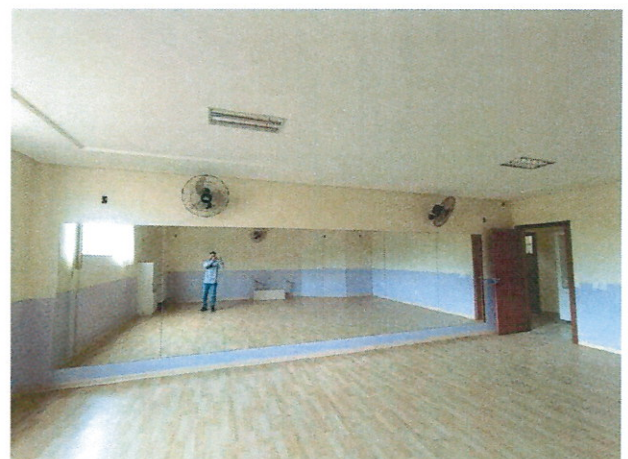
A handwritten signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink.



Corredor – 2 (duas) luminárias, piso em porcelanato, 2 (dois) extintores e 4 entradas para as salas.



Sala H – Piso emborrachado, 3 (três) ventiladores, 1 (uma) janela, 4 (quatro) luminárias, 1 (um) armário embutido, 1 (um) armário móvel, 1 (uma) mesa desconstruída, 1 (uma) porta e espelhos em toda lateral da sala.



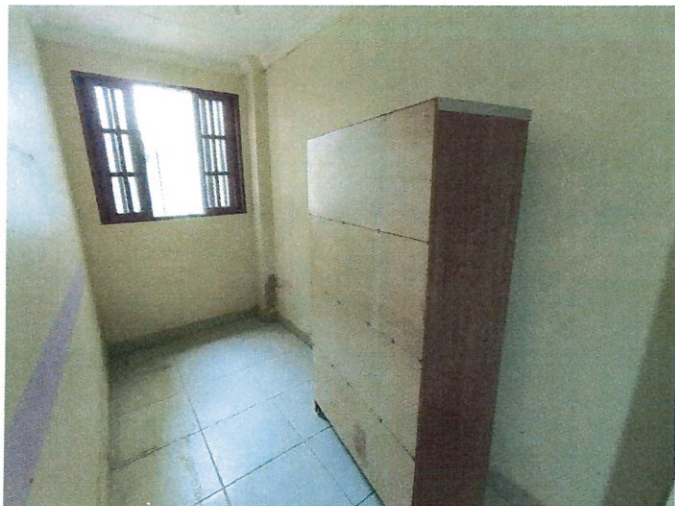
Sala I – 1 (um) armário embutido, 1 (uma) janela, 3 (três) luminárias, 2 (dois) ventiladores, piso emborrachado e 1 (uma) porta



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



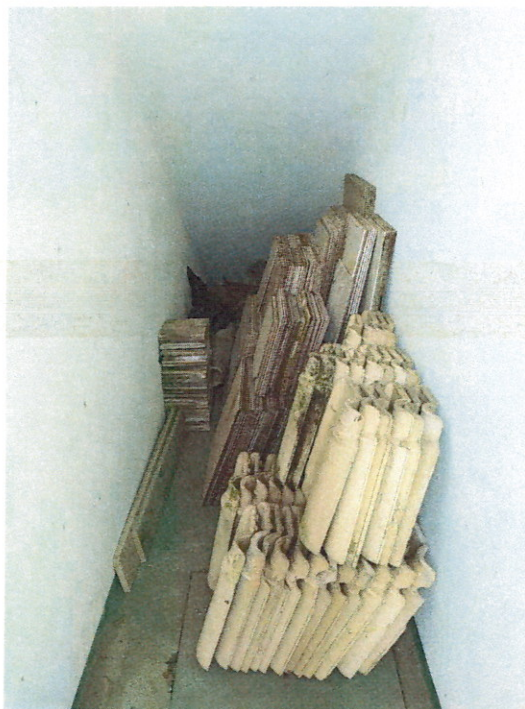
Sala J – 1 (uma) mesa semi nova, 1 (um) banheiro equipado com chuveiro e box de vidro, 1 (um) ventilador com luminária, 1 (um) ventilador tufão, 1 (uma) luminária, 3 (três) armários médios, 2 (dois) armários pequenos com duas portas cada em perfeito estado e 1 (uma) porta.





Salão 2º andar – Salão grande sem pilastras, espelhos em toda parte frontal do salão, 6 (seis) janelas grandes de vidro, 2 (duas) janelas cumpridas de vidro, 4 (quatro) ventiladores tufão, 15 (quinze) luminárias com trinta lâmpadas, 1 (um) banheiro unissex com vaso e mictório, 1 (uma) pia com lavabo, 1 (um) suporte de papel toalha e 1 (um) suporte de sabonete, 1 (uma) porta





Depósito - 1 (um) cômodo pequeno para depósito



Área Externa – Utilizada mais para área de serviço