

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

## CONTRATO Nº 004/2026

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 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 2XXXX5 SSP ES e inscrito no CPF/MF sob nº 125.XXX.XXX-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 001694/2026, tudo de acordo com a Lei Federal nº 13.303/2016, que se regerá mediante as Cláusulas e condições subsequentes.

**LOCATÁRIA: COMPANHIA DE MELHORAMENTOS E DESENVOLVIMENTO URBANO DE GUARAPARI**, sediada na **Rua Professor Cici Gaigher nº 15**, CEP nº. 29210-442, em Sol Nascente Guarapari-ES, - ES, inscrita no **CNPJ sob o nº 30.738.033/0001-02**, neste ato representada pelo Diretor-Presidente da CODEG, Sr. Ubirajara Ribeiro, portador do CPF sob o número 903.XXX.XXX-00 e o Diretor Administrativo da CODEG, Sr. Jabes Miguel Moraes portador do CPF sob o número 076.XXX.XXX-78.

Decidem firmar o **CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL**, nos termos do processo eletrônico da CODEG nº 001694/2026, em conformidade com a Lei Federal nº 13.303/2016, que se regerá mediante as cláusulas e condições subsequentes.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**1.1** – O presente instrumento contratual tem por objeto a **CONTRATO DE 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 E REAJUSTE

**2.1** - O presente contrato tem o valor de **R\$ 138.000,00** (CENTO E TRINTA E OITO MIL REAIS), totalizando o valor anual. Sendo pago o valor mensal de R\$ 11.500,00 (ONZE MIL E QUINHENTOS REAIS).

**2.2**- O valor do contrato será reajustado anualmente com base no índice IGP-M ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

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

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

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

**3.2 –** O pagamento só será efetuado mediante solicitação protocolada no Protocolo Geral da CODEG, pelo LOCADOR, sendo que a Nota Fiscal/Fatura deve conter todos os elementos exigidos em lei e cópia do contrato.

### CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS

**4.1-** 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 QUINTA – DO PRAZO

**5.1 –** O prazo de vigência do presente instrumento contratual será de 06 de março de 2026 a 06 de março de 2027, quando o imóvel deverá ser restituído ao LOCADOR, no mesmo estado de conservação atual, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

**5.2 –** Poderá ser procedida a renovação contratual, mediante prévio acordo entre as partes, conforme lei 13303/2016.

### CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

**6.2 -** As despesas decorrentes da execução deste Termo Prorrogação (Aditivo) correrão à conta da Unidade Gestora:

UNID. GESTORA	CODEG
ORGÃO	28 – CODEG
UNIDADE ORÇAMENTO	28.01 – GABINETE DO PRESIDENTE
PROGRAMA TRABALHO	15.122.0012.2.093 – MANUTENÇÃO DA UNIDADE
DESPESA PRINCIPAL	3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PF
DESDOBRAMENTO DA DESPESA	3.3.90.47.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

### CLÁUSULA SETIMA – DA RESCISÃO

**7.1-** Constituem motivos para rescisão do presente avença aqueles elencados nos Art. 82 e Art. 83, da Lei nº 13.303/2016.

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

## **CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**8.1** – Este contrato foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei 13.303/2016.

**8.2** – Procedimento Licitatório dispensado de acordo com a Lei nº 13.303/2016.

**8.3** – 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).

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

## **CLÁUSULA NONA – FORO**

**9.1** – 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, 06 de março de 2026.

---

**Ubirajara Ribeiro**  
**Diretor-Presidente**

---

**Jabes Miguel Moraes Junior**  
**Diretor Administrativo**

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

---

**CLAUDINO ALMIR GOTARDO**  
**LOCADOR**

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

### ATO DE DESIGNAÇÃO – FISCAL DE CONTRATOS

PROCESSO ELETRÔNICO N°: <b>001694/2026.</b>	
CONTRATO N°: <b>004/2026.</b>	
CONTRATADO: <b>CLAUDINO ALMIR GOTARDO.</b>	
VALOR DO CONTRATO: <b>R\$ 138.000,00 (CENTO E TRINTA E OITO MIL REAIS).</b>	
VIGÊNCIA:	<b>06/03/2026 a 06/03/2027.</b>
OBJETO:	<b>LOCAÇÃO DA NOVA SEDE DA CODEG.</b>

#### DESIGNAÇÃO DO FISCAL DO CONTRATO

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

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

Designar a servidor **JABES MIGUEL MORAES JUNIOR** como Gestor e o servidor **DANIEL RIOS**, Fiscal do Contrato nº 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 a Lei nº 13.303, de 2016;
- 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 a Lei n.º 13.303, de 2016;
- f) analisar, conferir e atestar as notas fiscais.

**Guarapari/ES, 06 de março de 2026.**

\_\_\_\_\_  
**Ubirajara Ribeiro**  
**Diretor Presidente**

#### **CIÊNCIA DO SERVIDOR DESIGNADO**

Eu, **DANIEL RIOS**, declaro-me ciente da designação ora atribuída, e das funções que são inerentes em razão da função.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Fiscal**