

**4ª PRORROGAÇÃO DO 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 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 300124/2021, tudo de acordo com a Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações, 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 a 4ª prorrogação contrato de locação, nos termos do processo CODEG nº 300124/2021, prorrogação processo 300040/2025 em conformidade com a Lei Federal nº 13.303/2016 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 4ª prorrogação do contrato de locação de imóvel não residencial, com área de 1.097,43 m², 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 tem o valor de **R\$ 96.891,24** (noventa e seis mil oitocentos e noventa e um reais e vinte quatro centavos), com a correção do IGP-M de 6,75% (seis ponto setenta e cinco por cento), para **R\$ R\$ 103.430,52** (cento e três mil quatrocentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos), sendo pago o **valor mensal de R\$ 8.619,21** (oito mil seiscentos e dezenove reais e vinte um centavo).

2.2- O presente contrato teve reajuste com base no IGP-M anual.

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 22 de fevereiro de 2025 a 21 de fevereiro de 2026, 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	15.122.0004.2.245 – MANUTENÇÃO DA CODEG
DESPESA PRINCIPAL	3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PF– 264
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 no art. 78, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA– DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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, 10 de fevereiro de 2025.

Ubirajara Ribeiro
Diretor-Presidente

Jabes Miguel Moraes Junior
Diretor Administrativo

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

CLAUDINO ALMIR GOTARDO
LOCADOR

ATO DE DESIGNAÇÃO – FISCAL DE CONTRATOS

PROCESSO Nº: 300040/2025 .	
CONTRATO Nº: 002/2021 .	
CONTRATADO: CLAUDINO ALMIR GOTARDO .	
VALOR DO CONTRATO: R\$ 103.430,52 (cento e três mil quatrocentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos),	
VIGÊNCIA:	22/02/2025 a 21/02/2026 .
OBJETO:	LOCAÇÃO DA NOVA SEDE DA CODEG .

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, 10 de fevereiro de 2025.

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