

**CONTRATO Nº 13/2023**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E O SR. RODRIGO SIMONATO SOARES, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI**, pessoa jurídica de direito público interno, constituída sob a forma de autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.548.293/0001-71, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 24, Sala 401/402, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, CEP: 29.300-042, neste ato representado por seu Presidente, **Sr. EDER BOTELHO DA FONSECA**, brasileiro, servidor público, portador da Identidade nº. 1285172 SSP/ES e CPF sob o nº. 042.212.887-28, nomeado pelo Decreto Municipal nº. 29.406, de 16 de abril de 2020, doravante denominado **LOCATÁRIO**, atendendo as necessidades do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-IPACI**, e, de outro lado a Sr. **RODRIGO SIMONATO SOARES**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do RG nº 1.117.192-SSP –ES e inscrito no CPF sob o nº 051.622.197-38, residente na Rua Rui Barbosa, nº 24, Apto. 801, Ed. Santa Cecília, Cachoeiro de Itapemirim-ES, denominado **LOCADOR**, firmam o presente Contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

**1.1.** Este Contrato tem por objeto a locação de bem imóvel constituído de 01 (um) apartamento de nº 702, do Edifício Santa Cecília, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 24, Centro, Cachoeiro de Itapemirim, ES.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO**

**2.1.** O imóvel destina-se ao funcionamento do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim – IPACI.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**3.1.** As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim-ES, para o exercício de 2023, na classificação abaixo:

**Gestão/Unidade: 72.01**

**Fonte: 1430000**

**Programa de Trabalho: 0912272532.187**

**Elemento da Despesa: 3.3.90.36.15**



**Gestão/Unidade: 72.01**

**Fonte: 1430000**

**Programa de Trabalho: 0912272532.187**

**Elemento da Despesa: 3.3.90.36.01**

**3.2.** Nos exercícios seguintes, as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

#### **CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1.** O valor mensal do aluguel é **R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** e valor mensal do condomínio de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, totalizando o valor anual **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**.

**4.2.** O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar mensalmente ao **LOCADOR**, até 20 (vinte) dias corridos do mês subsequente, mediante depósito na conta-corrente nº 56.407-9 Agência 0553-3, **Banco Bradesco – RODRIGO SIMONATO SOARES**.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO**

**5.1.** O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** acordam que a cada 12 (doze) meses, os valores poderão ser reajustados pelo IGP-M ou outro índice que venha a ser utilizado pelo Governo Municipal em sua substituição.

**5.2.** Compete ao **LOCADOR** a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo **LOCATÁRIO**, juntando-se o respectivo memorial de cálculo de reajuste.

**5.3.** O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º da lei federal nº 8666/1993.

**5.4.** O esquecimento do **LOCADOR** quanto ao seu direito de exigir o reajuste não será aceito como justificativa para pedido de correção anual de preço com efeito retroativo a data a que legalmente faria jus, se não o pedir dentro do primeiro mês do aniversário deste instrumento, pagando ela, portanto, por sua própria inércia.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA**

**6.1.** prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, com início em **01/06/2023** e término em **31/05/2024** podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS**

7.1. O **LOCATÁRIO**, com consentimento prévio do **LOCADOR** poderá introduzir no imóvel as benfeitorias e adaptações necessárias ao seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, as quais se incorporarão ao mesmo, exceto as removíveis, que poderão ser retiradas desde que não permaneça vestígio algum.

**CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES**

8.1. O **LOCATÁRIO**, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no Laudo de Vistoria assinada em 08 de maio de 2012, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

8.2. O **LOCATÁRIO** fica impedido de sublocar, transferir, ceder ou emprestar o imóvel, total ou parcialmente, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**.

8.3. As despesas condominiais de água estão incluídas no preço ajustado na cláusula quarta.

8.4. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas a imposto predial.

8.5. Durante a vigência deste contrato o **LOCADOR** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa.

8.6. Enquanto durar a locação o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

8.7. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros.

8.8. No caso de incêndio total ou parcial, que impeça a utilização do imóvel, o Contrato ficará rescindido, independente de indenização para qualquer das partes.

8.9. No caso de sinistro parcial, que não perturbe a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel, não haverá interrupção deste Contrato. Havendo obras de reconstrução que impeçam a utilização plena do imóvel, o Contrato ficará suspenso pelo tempo que durar a obra.

8.10. O **LOCATÁRIO** obriga-se a respeitar e cumprir todas as posturas e exigências das autoridades fiscais e sanitárias, federais, estaduais e municipais, respondendo perante o **LOCADOR** e terceiros pelos prejuízos a que der causa.

**CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES**

9.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;

b) multa de 1% (um por cento) ao dia, comunicada oficialmente, calculada sobre o valor do aluguel, enquanto perdurar a inexecução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FISCALIZAÇÃO**

**10.1.** O acompanhamento e fiscalização para o fiel cumprimento e execução deste contrato serão feitos por servidor indicado pelo Contratante, a quem caberá a responsabilidade de fazer cumprir, rigorosamente, os prazos, condições e disposições desta Contratação, bem como comunicar às autoridades competentes qualquer eventualidade que gere a necessidade de medidas de ordem legal e/ou administrativa.

**10.2.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o fornecimento do objeto, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**10.3.** Fica reservada ao titular do IPACI a responsabilidade para resolver todos e quaisquer casos singulares, duvidosos ou omissos, e em tudo mais que, de qualquer forma, se relaciona direta ou indiretamente com o objeto desta contratação, garantindo, entretanto, o contraditório e a ampla defesa.

**10.4.** A atuação da fiscalização em nada restringe a responsabilidade única e integral da Contratada, no que concerne ao fornecimento dos materiais, e as implicações próximas ou remotas, perante o Contratante ou terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades no fornecimento do objeto não implica em corresponsabilidade do Contratante.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO DO CONTRATO**

**11.1.** Constituem motivos para rescisão do presente Contrato a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas no artigo 78 da Lei 8.666/93, sendo adotados os procedimentos delineados nos artigos 79 e 80 do mesmo Diploma Legal.

**11.2.** O Contrato poderá ser rescindido em caso de desapropriação, incêndio ou qualquer outro motivo que obrigue o impedimento do imóvel ou pela infração de qualquer cláusula ou condição exigida neste Contrato.

**11.3.** O Contrato poderá, ainda, ser rescindido a qualquer tempo, por conveniência administrativa do **LOCATÁRIO**, mediante comunicação ao **LOCADOR** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CUMPRIMENTO DO CÓDIGO DE ÉTICA**

**12.1.** As partes contratadas obrigam-se a cumprir com todas as determinações do Código de Ética do IPACI, publicado no Diário Oficial do Município nº 5954 de 25 de novembro de 2019, do qual declaram expressamente ter total e pleno conhecimento, sob as penas da Lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

13.1. O presente Contrato e os casos omissos regem-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

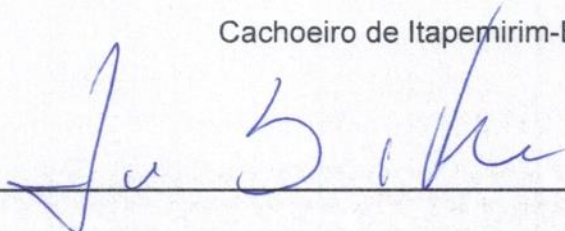
14.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial do Município, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados da data de sua assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

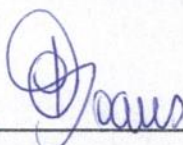
15.1. Fica eleito o foro da Cidade de Cachoeiro de Itapemirim, ES, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

15.2. Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma de acordo com o art. 6º da Lei nº 8.666/93, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes locatários e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 26 de maio de 2023.



**EDER BOTELHO DA FONSECA**  
Presidente Executivo do IPACI  
LOCATÁRIO



P/ **RODRIGO SIMONATO SOARES**  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

1. Lais Pereira Carvalho

CPF: 174.252.457-52.

2. Jhiana de Oliveira Fabel

CPF: 015.313.207-83

**IPACI**

**O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
DIVULGA**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 013/2023**

ID (CIDADES): 2023.016E0800001.09.0016

PROCESSO: 32.517/2023

RESPALDO LEGAL: Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

CONTRATADO: RODRIGO SIMONATO SOARES

CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM.

Objeto: Este Contrato tem por objeto a locação de bem imóvel constituído de 01 (um) apartamento de nº 702, do Edifício Santa Cecília, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 24, Centro, Cachoeiro de Itapemirim, ES.

VALOR TOTAL: O valor mensal do aluguel é R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando o valor anual de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e valor mensal do condomínio de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), totalizando o valor anual R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

DATA DA ASSINATURA: 26 de maio de 2023.

PRAZO: A vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, com início em 01/06/2023 e término em 31/05/2024 podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.15

SIGNATÁRIOS: EDER BOTELHO DA FONSECA (Presidente IPACI), RODRIGO SIMONATO SOARES (LOCADOR).

**O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
DIVULGA**

**RETIFICAÇÃO DE EXTRATO DE TERMO ADITIVO**

Conforme DOM 6806 de 29 de Maio de 2023 – Página 62 : Onde se lê: “Extrato do 4º Termo Aditivo ao Contrato Nº 005/2022”. Leia-se: “Extrato do 5º Termo Aditivo ao Contrato Nº 005/2022”, permanecendo as demais informações inalteradas.

**IPACI**

**PORTARIA Nº 085/2023**

**DESIGNA FISCAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - APARTAMENTO 702.**

**O PRESIDENTE EXECUTIVO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – IPACI**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições delegadas através da Lei nº 7.030/2014 e do Decreto nº 29.406/2020, resolve:

**Art. 1º** Designar o servidor público municipal VINICIUS DE JESUS ARRUDA, ocupante do cargo em comissão, sem vínculo, de Assessor Técnico, Símbolo FG-AS1/N1, para acompanhar e fiscalizar o Contrato de Locação de Imóveis destinado ao funcionamento do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim-ES (Apartamento 702), celebrado com o Sr. RODRIGO SIMONATO SOARES, conforme processo de nº 32517/2023, contrato de nº 013/2023, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

**Parágrafo Único** - Substituirá o fiscal, em caso de impedimento e/ou ausência, o servidor Leonardo de Almeida Alves.

**Art. 2º** As principais atribuições do fiscal do contrato ora designado são:

- I - Acompanhar, fiscalizar, atestar e zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais;
- II - Verificar se os preços estão de acordo com o pactuado;
- III - Indicar eventuais glosas;
- IV - Dar ciência à Diretoria Administrativa do vencimento do contrato com 90 (noventa) dias de antecedência;
- V - Dar ciência a Presidência Executiva de qualquer irregularidade/ilegalidade detectada na fiscalização após os devidos registros das solicitações não atendidas;
- VI - Verificar regularidade fiscal do contratado.

**Art. 3º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim – ES, 30 de maio de 2023.

**EDER BOTELHO DA FONSECA**  
Presidente Executivo