



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI / ES - IPG

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 004/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 004/2024 QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI/ES - IPG E A SENHORA ABIGAIL APARECIDA RECHDEN GOMIDE

O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI / ES - IPG**, pessoa jurídica de direito público interno sob a forma de Autarquia, com sede na Rua Alencar Moraes de Resende, 100, Bairro Jardim Boa Vista, Guarapari / ES, CEP. 29217-080, CNPJ/MF nº 02.970.007/0001-61, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor Presidente o senhor **MARLENO MEDEIROS OLIVEIRA**, brasileiro, casado, servidor público, portador da CI nº 1.623.771 SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº 083.178.147-50, e, do outro lado como **LOCADORES** a senhora **ABIGAIL APARECIDA RECHDEN GOMIDE** portadora do RG nº 532.713/SSP-MG E CPF nº 236.791.826-00, **FABIANO RECHDEN GOMIDE**, portador do CRECI 4950-FCRECI-ES E CPF nº 101.697.877-45 e **RENATA RECHDEN GOMIDE**, portadora do RG nº 5182561/SSP-MG e CPF nº 086.432.767-66 residentes e domiciliados à AV. Praiana, 2374, Praia do Morro, Guarapari/ES, têm justos e acordados o **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, conforme o processo nº 200477/2024, que se fará reger pelas cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO:

Este contrato decorre do Processo nº 200477/2024, sendo fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarapari sob o nº 03.05.003.0155.000 com 44 m² de edificação, localizado no endereço Rua Assaí, 55, Jardim Boa Vista, CEP: 29.170-080, parte do objeto da



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI / ES - IPG

matrícula nº 18.906, do 2º ofício de Registro de Imóveis, de propriedade de **ABIGAIL APARECIDA RECHDEN GOMIDE, FABIANO RECHDEN GOMIDE e RENATA RECHDEN GOMIDE** para abrigar parte das instalações do **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE GUARAPARI/ES.**

1.2 Locação para a finalidade de Arquivo e Almoxarifado desta Autarquia.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

2.1 O prazo de locação é de 12 (doze) meses, contados a partir de 21/10/2024, podendo ser prorrogado por igual período, de acordo com a vontade das partes, devendo ser formalizada por Termo de Aditamento ao presente contrato.

3. CLAUSLA TERCEIRA - DO VALOR E DOS REAJUSTES

3.1 O valor mensal é de R\$ 1.740,00 (Hum mil setecentos e quarenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 20.880,00 (vinte mil oitocentos e oitenta reais).

3.2 Na vigência do contrato, além do aluguel, caberão ao locatário os encargos com as taxas de luz, água, esgoto e IPTU.

3.3 O aluguel será pago ao **LOCADOR** Senhora **RENATA RECHDEN GOMIDE** através de depósito na conta corrente nº 01002846-8, agência 3369, Banco Santander, até o décimo dia do mês seguinte ao vencido;

3.4 É vedada a antecipação de pagamento, a qualquer título;

3.5 O valor da locação será reajustado anualmente pelo Índice IPCA acumulado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1 As benfeitorias que forem introduzidas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, serão consideradas seguindo o que o artigo 35 e 36 da Lei nº 8.245/91, em qualquer situação, devendo ser autorizadas expressa e previamente pelo Locador.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 Suportarão as despesas decorrentes do presente contrato, a seguinte classificação orçamentária:

ÓRGÃO: 30

UNIDADE: 30.01

DOTAÇÃO: 09.122.00242.111.000

DESPESA: 3.3.90.36.15 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA SEXTA - DOS DEVERES DO LOCADOR

6.1 - Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso que se destina;

6.2 - Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI / ES - IPG

- 6.3** - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pago;
- 6.4** - Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 6.5** - Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- 6.6** - Responder por vícios ou defeitos anteriores a locação, que será informado em até 20 dias do início da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

- 7.1** - Servir-se do imóvel para o uso convencionado a que se destina;
- 7.2** - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que receber, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 7.3** - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- 7.4** - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus usuários;
- 7.5** - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 7.6** - Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos em encargos, bem como qualquer correspondência, multa ou exigência da autoridade pública, que incidam sobre o imóvel no período de vigência do contrato, ainda que dirigida ao locatário;
- 7.7** - Vistoriar o imóvel, notificando o Locador no prazo de 20 dias contados do início da locação, sobre eventuais vícios e defeitos anteriores à locação, a fim de que estes fiquem reparados pelo Locador.

CLÁUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO

8.1 O locatário obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de conservação, tal como ora o recebe, de modo a devolvê-lo, ao término da locação, em condições de ser imediatamente utilizado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO E DAS MULTAS

9.1 O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, nas hipóteses de:

- a) - infração de qualquer das cláusulas ora convencionadas
- b) - término do prazo de locação ora convencionadas



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI / ES - IPG

9.2 Fica convencionada a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal da locação, por infração de qualquer uma das cláusulas contratuais;

9.3 A parte que desejar rescindir o presente contrato deverá conceder aviso prévio por escrito, com prazo mínimo de 90 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca de Guarapari/ES, para dirimir quaisquer dúvidas ou contestações oriundas do presente Termo Aditivo, renunciando as partes qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratadas entre si, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam os devidos efeitos legais e de direito.

Guarapari / ES, 21 de outubro de 2024.

**MARLENO MEDEIROS OLIVEIRA
DIRETOR PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI / ES IPG
CONTRATANTE**

**ABIGAIL APARECIDA RECHDEN GOMIDE
LOCADOR**

**RENATA RECHDEN GOMIDE
LOCADOR**

**FABIANO RECHDEN GOMIDE
LOCADOR**