



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

**AVISO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025**

**PROCESSO Nº 01832/2025**

ID: [2025.038E0500002.10.0002](#)

O MUNICÍPIO DE JAGUARÉ – ES, pessoa jurídica de direito público, **por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ: **14.088.281/0001-90**, leva a conhecimento dos Interessados que, na forma da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, que vem a proceder a abertura de PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentado no artigo 74, “caput.”, e inciso V, da referida Lei, e Decreto Municipal 001/2024.

**1. OBJETO**

Locação de imóvel para a Casa da Acolhida, conforme especificações deste instrumento.

| Descrição                                                                                                           | local                                                | Unidade | Quant | Valor mensal  | Valor R\$      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------|-------|---------------|----------------|
| Locação de imóvel para a Casa da Acolhida, pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento | Rua Ademar Cerutti, 157 centro - Centro - Jaguaré-ES | mês     | 12    | R\$: 1.518,00 | R\$: 18.216,00 |

**2. CONTRATADA**

**2.1.** A pessoa física contratada é Edgar Manoel Augusto, CPF sob nº 074.508.097-96.

**3. JUSTIFICATIVA**

**3.1.** O município enfrenta uma realidade de alta vulnerabilidade social entre adolescentes, muitos dos quais estão expostos a situações de risco, como violência, abuso e exploração, e não possuem condições adequadas para permanecer em suas famílias. Diante dessa situação, é essencial que o município disponha de uma casa para acolher esses jovens. Eles necessitam de um ambiente seguro e acolhedor, com atendimento psicossocial especializado, capaz de garantir seu desenvolvimento saudável e proteção integral – o que não pode ser realizado adequadamente em espaços inadequados ou improvisados.

Atualmente, o município não conta com imóvel próprio destinado ao acolhimento de adolescentes, o que impossibilita o atendimento eficiente e humanizado desse público, o que leva ao município optar pela locação de um imóvel situado a Rua Ademar Cerutti, 157 centro, a escolha por esse imóvel se justifica pelo fato do mesmo atender aos critérios exigidos pela comissão de avaliação, espaço interno, área de lazer e também por sua localização privilegiada sendo próximo a CASA LAR, facilitando o contato de internos com grau de parentesco. O acolhimento, conforme exigido pela legislação e pelas normativas de direitos humanos, precisa ocorrer em locais adequados, com infraestrutura apropriada, a fim de proporcionar um ambiente que respeite os direitos e as necessidades dos jovens.

O aluguel de uma casa possibilita a criação de um espaço de acolhimento que preserve a privacidade, a individualidade e a dignidade dos adolescentes. A casa também oferece a estrutura necessária para a realização de atividades pedagógicas, psicológicas e recreativas, fundamentais para promover a reintegração social e o desenvolvimento integral dos jovens.

De acordo com o Sistema de Garantia de Direitos da Criança e do Adolescente, é imperativo que os serviços de acolhimento sigam padrões de qualidade e humanização, garantindo um ambiente seguro e adequado. O aluguel de um imóvel, portanto, se configura como uma medida emergencial e urgente para assegurar a proteção dos direitos dos adolescentes, enquanto o município não dispõe de uma solução permanente.



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

Ao optar pela locação de um imóvel, o município ganha flexibilidade para adequar o espaço às necessidades específicas do serviço, criando um ambiente dinâmico e capaz de acolher adolescentes com perfis e demandas variadas. Essa solução é, ainda, mais rápida e viável, diante da urgência da situação e da impossibilidade de construir ou adaptar um imóvel próprio de forma imediata.

Garantir um acolhimento digno e apropriado é essencial para a efetivação das políticas públicas voltadas à proteção dos adolescentes em situação de vulnerabilidade. A locação de uma casa assegura que os direitos desses jovens sejam respeitados, que o atendimento ocorra conforme as normas legais e que as políticas de assistência social, saúde e educação sejam plenamente implementadas.

Assim, alugar uma casa para o acolhimento de adolescentes em situação de vulnerabilidade social é uma medida indispensável e urgente para garantir sua proteção e o seu desenvolvimento integral.

#### **4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**4.1.** Considerando a redação da Lei nº 14.133/21, em que o “caput” e inc. V, do art. 74, dispõem sobre a Modalidade de contratação via Inexigibilidade de Licitação:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

#### **05 – DA RAZÃO DA ESCOLHA.**

**5.1.** Considerando que o município não dispõe de outros imóveis apropriados para esse fim, foram realizadas buscas ativas por propriedades que atendessem aos requisitos estabelecidos pela Secretaria de Assistência Social. Como resultado, identificou-se um imóvel citado do ETP.

#### **6. DO VALOR E PAGAMENTO**

**6.1.** O aluguel convencionado é de R\$ 1.518,00 (Hum mil quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 18.246,00 (dezoito duzentos e quarenta e seis reais).

#### **6.2 - FORMA DE PAGAMENTO**

**6.2.1** - O aluguel da presente locação deverá ser pago ao LOCADOR, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.

**6.2.2** - Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA

#### **7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**7.1.** As despesas decorrentes as execuções do objetivo correrão a conta da dotação orçamentária do exercício, a saber:

120 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E SEGURANÇA



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

12 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE JAGUARÉ  
12012.0824400222.124 - BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL  
33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA  
FICHA 231 – 166100009999

**8. DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO**

**8.1.** – Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

**§ 1º** - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

**§ 2º** - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, desde que seja observado o prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**9. DOS PRAZOS E VIGÊNCIA**

**9.1. VIGÊNCIA:** A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

**9.1.** O contrato poderá ser prorrogado, desde que haja previsão em edital e no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

**10. DAS SANÇÕES**

**10.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a)** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b)** Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c)** Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d)** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;
- e)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f)** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**10.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a)** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b)** Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c)** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**10.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**10.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**10.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**10.6.** Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

**10.7.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### **11. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**11.1.** Para a extinção do contrato, aplicar-se-à no que couber as disposições previstas nos arts.137 e ss, da Lei nº 14.133/21.

#### **12. DO FORO**

**12.1.** O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem as tentativas de composição Administrativa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Jaguaré/ES

#### **13. CONCLUSÃO**

**13.1.** Desta forma, O AGENTE DE CONTRATAÇÕES, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ/ES, no uso de suas atribuições legais e considerando a matéria constante neste processo administrativo, vem emitir a presente declaração de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentado no art. 74, “caput.”, e inc. V, da Lei nº 14.133/21.

**13.2.** Inobstante o interesse em contratar a referida empresa, relativamente a execução dos serviços em questão, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não e ratificação, ante a criteriosa análise da Procuradoria Jurídica.

Jaguaré-ES, 13 de março de 2025.

**Soriana Stanbenow Petter dos Santos**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº ...../2025**

**Processo Administrativo nº. 01832/2025**

Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, “caput.”, e inc. V, da Lei nº 14.133/21.

Código CidadES: .....

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE FAZEM  
ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, DO  
MUNICÍPIO DE JAGUARÉ E A EMPRESA .....**

**O FUNDO MUNICIPAL DE xxxxxxxxxxxxxxxx, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº.., com sede na xxxxxxxxxxxxxxxx - Jaguaré-ES - Cep: 29.950-000, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, **SRªxxxxxxxxxxxxxx**, brasileira, casada, inscrito no CPF nº xxxxxxxxxxxxxx e RG nº ....., doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado o senhor ..... inscrito no CPF sob o nº ....., residente e domiciliado , doravante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal 001/2024, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

**1.1** - O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel no município de Jaguaré-ES, destinado à Locação de imóvel para a Casa da Acolhida, pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento.

**1.2 – Especificações:**

| Descrição                                                                                                           | local                                                         | Unidade | Quant | Valor mensal  | Valor R\$      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------|-------|---------------|----------------|
| Locação de imóvel para a Casa da Acolhida, pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme especificações deste instrumento | Rua Ademar Cerutti, 157<br>centro -<br>Centro –<br>Jaguaré-ES | mês     | 12    | R\$: 1.518,00 | R\$: 18.216,00 |

**1.3** - São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

**1.3.1.** O Estudo Técnico Preliminar.

**1.3.2** - O Termo de Referência que embasou a contratação;

**1.3.3** - A Proposta do contratado e eventuais anexos.



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

**2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

**2.1** - A vigência do contrato de locação será de 12(doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

**2.2** - Conforme o Art. 51 da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

**2.3** - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Municipal, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

**2.4** - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

**3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR**

**3.1** - Tendo em vista o relatório da comissão de avaliação de imóvel por parte do LOCATÁRIO, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal no valor mensal de R\$ 1.518,00 (Hum mil quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 18.246,00 (dezoito duzentos e quarenta e seis reais).

§ 1º - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§ 2º - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

§ 3º - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 4º - Compete ao LOCATÁRIO a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCADOR, juntando-se a respectivo memorial de cálculo do reajuste

**4 - CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

**4.1** - O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

**5 - CLÁUSULA QUINTA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**5.1** - Trata-se de um imóvel localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área urbana residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

**5.2** - O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. O imóvel residencial contendo:

03 (três) banheiros com área de 9,82 m²,

03 (três) quartos com área de 32,72 m²,

01 (uma) sala com área de 11,52 m², 01 (uma) sala de jantar com área de 7,50,

01 (uma) cozinha com área de 6,26,

01 (um) hall com área de 7,33 m²,

01 (um) depósito com área de 6,88 m²,

01 (uma) área de lazer/área de serviço com área de 23,04 m²,

01 (uma) varanda com área de 6,43 e uma garagem com área de 16,20 m². Área de construção de 127m².





*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

**5.3** - A área do imóvel tem aproximadamente 67,90 m<sup>2</sup> de área interna construída.

**6 - CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO**

**6.1 - FORMA DE PAGAMENTO**

**6.1.1** - O aluguel da presente locação deverá ser pago ao LOCADOR, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.

**6.1.2** - Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**7.1** - Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

**7.2** - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

**7.3** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

**7.4** - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;

**7.5** - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

**7.6** - Pagar os impostos e taxas;

**7.7** - Quando for o caso, pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente a enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.245/91;

**8 - CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATARIO**

**8.1** - Pagar pontualmente o aluguel;

**8.2** Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

**8.3** - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

**8.4** - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**8.5** - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

**8.6** - Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

**8.7** - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

**8.8** - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

**8.9** - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, se for o caso;



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

**8.10** - Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

**8.11** - Elaborar Relatório de Vistoria no recebimento do imóvel a cada benfeitoria entregue ou por conveniência da Administração.

**9 - CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**9.1** - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**9.2** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**9.3** - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**9.4** - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**9.5** - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**9.6** - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma

**9.7** - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma

**10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

**10.1** - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente





*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

**10.2** - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

**10.3** - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

**10.4** - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

**10.5** - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

**10.6** - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

**10.7** - O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

**10.8** - O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

**10.9** - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

**10.9.1** - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

**10.9.2** - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

**10.10** - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

**10.11** - Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

#### **11.1 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

§ 1º - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

§ 2º - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado

§ 3º - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

**12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERENCIA**

**12.1** - Nos termos do Art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

§ Único - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**13.1** - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Secretaria Municipal de Finanças, nas classificações apresentadas abaixo:

120 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E SEGURANÇA

12 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE JAGUARÉ

12012.0824400222.124 - BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL

33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FICHA 231 – 166100009999

**13.2** - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante Apostilamento.

**14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

**14.1** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já certo, conforme Art. da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO**

**15.1** A gestão do contrato será exercida pela Secretaria de Assistência social, através do Gestor Srª xxxxxxxxxxxx de Andrade e pelo fiscal de contrato, Sr. (a) xxxxxxxxxxxx nos termos abaixo:

**16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO**

**16.1** - Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

**17 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

**17.1** - Fica eleito o foro de Jaguaré, Comarca do Estado do Espírito Santo para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

**Jaguare/ES, XX de xxxxxx de 2025.**

**Soriana Stanbenow Petter dos Santos**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**  
CONTRATANTE



*Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES*  
*Fundo Municipal de Assistência Social*  
*Estado do Espírito Santo*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

---

---