

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 03632.000054/2025-93

TERMO DE CONTRATO Nº 10/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DO IBGE NO ESPÍRITO SANTO, COMO LOCATÁRIA E A EMPRESA RUMO EMPREENDIMENTOS LTDA, COMO LOCADORA.

A FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE, instituída pelo Poder Executivo, na forma do Decreto-Lei nº 161, de 13/02/67, regida pela Lei nº 5878, de 11/05/73, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.787.094/0001-40, com sede na Avenida Franklin Roosevelt, nº 166, Castelo, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, através da **Superintendência Estadual do IBGE no Espírito Santo**, CNPJ nº 33.787.094/0012-00, com sede no (a) Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, Palácio do Café, 9º andar, Enseada do Suá. CEP 29.050-912 Vitória- ES, doravante denominada **LOCATÁRIA** e **RUMO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 06.994.022/0001-09, sediado(a) na Rua Santana do Iapó, nº 31, Muquiçaba, na cidade de Guarapari/ES doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representado(a) por [nome e função no LOCADORA], conforme [atos constitutivos da empresa] tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 03632.000054/2025-93 (# processo SDA-IBGE) e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, por inexigibilidade de licitação, mediante as

cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Santana do Iapó, nº31, Edifício Livorno, sala 303 e 304, Muquicaba, Guarapari-ES, CEP 29.215-020, objeto das matrículas nº 45989 e 45901, do 2º Ofício de Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapari, para abrigar as instalações da agência do IBGE no município.

1.2 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1 A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

- 3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7 Assinar e devolver à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 3.1.10 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.11 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- 3.1.12 Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.13 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4 CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2 Reembolsar à locadora os custos de taxas municipais de IPTU e coleta de lixo, mediante apresentação de documento de cobrança, juntamente com o respectivo comprovante de pagamento.

4.1.3 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;

4.1.4 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA.

4.1.4.2 Quando da devolução do imóvel/espço físico, A LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.6 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbções de terceiros;

4.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.10 Pagar, quando houver, as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal

comprovação.

4.1.11 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.12 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.13 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.14 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

4.1.15 Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.



5 CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.



5.1.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



5.3 Fica vedada a realização de toda e qualquer benfeitoria voluptuária.

6 CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1

6.2 O valor do aluguel mensal é de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), perfazendo o valor total de R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), durante o período de vigência inicial, de 60 (sessenta) meses.

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3.1 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



7 CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.1.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.



- 7.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 7.4 Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 7.5 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.6 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 7.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = (6/100)$$

$$I = 0,00016438$$

$$365$$

$$TX =$$

Percentual da taxa anual = 6%.

8 CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de 01/01/2026 e encerramento em 01/01/2031, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, até o máximo de 10 (dez) anos.

8.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9 CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde

que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 11301/114619

Fonte: 1000000000

Programa de Trabalho: 225270

Elemento de Despesa: 33903910

PI: 2772 - INFRA

ID PCA no PNCP: 33787094000140-0-000028/2025

Data de publicação no PNCP: 03/03/2025

Id do item no PCA: 18

Classe/Grupo: 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS
RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

Identificador da Contratação: 114619-32/2025

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3 A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES E REVISÃO

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 O presente Termo de Contrato poderá ser revisado a qualquer tempo, se isso for materialmente factível, com o objetivo de readequar o espaço locado em razão de implemento de programa de gestão de teletrabalho no âmbito da LOCATÁRIA.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PERMISSÕES

14.1 É permitido à LOCADORA caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020.

14.2 A cessão de crédito, a ser feita mediante celebração de termo aditivo, dependerá de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da cessionária, bem como da certificação de que a cessionária não se encontra impedida de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

14.3 O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (LOCADORA) pelo cumprimento do objeto contratual, com o desconto de eventuais multas, glosas e prejuízos causados à LOCATÁRIA.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, 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 acarretar em prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b Multa:
 - b.1. Moratória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor mensal da locação por dia de atraso, injustificado, em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- c Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até dois 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 a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

15.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

15.2.1 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.2.2 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

15.3 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.

15.4 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 LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

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

15.6 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

15.7 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

16.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, com exceção das previstas nos incisos III e IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.233, de 2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

17.1. Em observância à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018), as Partes obrigam-se a minimizar o tratamento de dados pessoais, realizando-o apenas quando legítimo, necessário e adequado, sempre mantendo registro das operações de tratamento realizadas e informando ao titular dos dados pessoais seus direitos e indicando seus dados de contato. Sempre que necessário, as Partes deverão obter o consentimento livre, informado, inequívoco e por escrito do titular dos dados pessoais, para essa finalidade específica. Os dados pessoais não poderão ser utilizados para fins discriminatórios abusivos ou ilícitos e deverão ser tratados e armazenados de forma segura, preservando o sigilo das informações.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

18.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021 e, supletivamente, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

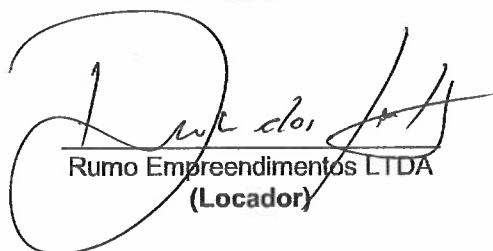
19.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal de Vitória, Seção Judiciária do Espírito Santo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato na forma digital, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Vitória, 16 de dezembro de 2025.



Superintendência Estadual do IBGE no Espírito Santo
(Locatária)



Rumo Empreendimentos LTDA
(Locador)

Testemunhas:

 Camila Epitácio Bono Texeira	 Rafael Affonso
---	--