

## Contrato de Locação

Contrato n° 61/2025  
Inexigibilidade n° 03/2025  
Processo Licitatório n° 43/2025

Locação de imóvel urbano de natureza não residencial, inicialmente destinado a instalação e funcionamento da Brigada Militar, do Conselho Tutelar, do Setor de Patrimônio e Controle Interno e do Programa Primeira Infância Melhor (PIM)

**Locatário:** Município de Santa Cecília do Sul, pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o n° 04.215.090/0001-99 com sede na Rua Porto Alegre, n° 591, neste Município de Santa Cecília do Sul, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. **Leonardo Panisson**, brasileiro, casado, portador do CPF n° 911.052.500-91, residente e domiciliado na Rua Rio Grande, n° 874, neste Município.

**Locador:** **Clementina Deolinda Rampazzo**, brasileira, viúva, portadora do documento de identidade n°3029490277, inscrita no CPF sob o n° 887.586.800-04, residente e domiciliada na Rua Rio Grande, S/N, Centro, CEP 99.952-000, Município de Santa Cecília do Sul- RS.

As partes acima qualificadas, têm entre si certo e avençado, em conformidade com o constante na **Inexigibilidade n° 03/2025, Processo Licitatório n° 43/2025**, com fundamento no art. 74, inciso v, da Lei n°14.133, de 01/04/2021, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

### **Cláusula Primeira - Do Objeto**

Constitui objeto deste contrato, a locação de quatro salas comerciais destinadas ao uso do interesse do Locatário, e agora ao início com a instalação e funcionamento da Brigada Militar, do Conselho Tutelar, do Setor de Patrimônio e Controle Interno e do Programa Primeira Infância Melhor (PIM), localizado na rua Maximiliano de Almeida, n° 276, Centro, Santa Cecília do Sul sendo:

- I- Sala 03, localizada no andar Superior, com 66,52 m<sup>2</sup>, destinada a uso do Programa Primeira Infância Melhor (PIM);

II- Sala 04, localizada no andar Superior, com 30 m<sup>2</sup>, destinada a uso do Controle Interno e Setor de Patrimônio.

**Parágrafo Primeiro** - Despesas com energia elétrica, água, internet, telefone e demais encargos de consumo, além de IPTU, serão responsabilidade do **Locatário**.

**Parágrafo Segundo**- Tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, exceto IPTU serão de responsabilidade do **Locador**.

**Cláusula Segunda - Do Pagamento**

O preço a ser pago pelo Locatário, em decorrência desta locação descrita na **Cláusula Primeira**, é o valor de **R\$ 1.650,00 (Um Mil Seiscentos e Cinquenta Reais) mensais, totalizando R\$ 19.800,00 (Dezenove Mil e Oitocentos Reais) anual.**

**Parágrafo Primeiro** - O aluguel estabelecido no *caput* será pago no prazo de até 10 (dez) dias do mês subsequente ao mês vencido.

**Parágrafo Segundo** - O valor do aluguel será pago para o locador, na seguinte conta:

**Locador: Clementina Deolinda Rampazzo**  
**CPF: 887.586.800-04**  
**Conta:52701-7**  
**Agência: 0268**

**Cláusula Terceira - Do Reajuste**

A cada período de 12 (doze) meses, contados da data do início da vigência ou o último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

**Parágrafo Único** - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) disponibilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

**Cláusula Quarta - Da Vigência**

O prazo de vigência do contrato decorrente desta licitação será de 12 (doze) meses, com vigência a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei n° 14.133/2021.

**Cláusula Quinta - Da Dotação Orçamentária**

As despesas decorrentes da presente licitação correrão a conta das seguintes dotações orçamentárias do orçamento vigente, suplementada se necessário:

02.01 Gabinete do Prefeito

3.3.9.0.36.00.00.00- Outros Serv. Terc.- Pess. Física  
2201 Man Atividades Controle Interno

03.01 Gestão e Finanças

3.3.9.0.36.00.00.00- Outros Serv. Terc.- Pess. Física  
2009 Man Serviços Secretaria Administ

03.01 Gestão e Finanças

3.3.9.0.36.00.00.00- Outros Serv. Terc.- Pess. Física  
2122 Man Conselho Tutelar

12.01 Encargos Gerais

3.3.9.0.36.00.00.00- Outros Serv. Terc.- Pess. Física  
2166 Manutenção Convenio Brigada Militar

09.01 Secretaria e Fundo Municipal da Saúde

3.3.9.0.36.00.00.00- Outros Serv. Terc.- Pess. Física  
2206 Manutenção Serviços Programa do PIM

#### **Cláusula Sexta - Uso do Imóvel**

O Locatário deverá restituir o imóvel ao Locador conforme recebido, devendo remover tudo o que for incorporado ao imóvel em razão de seu uso.

#### **Cláusula Sétima - Das Obrigações dos Locadores**

O LOCADOR é obrigado a:

- I - Entregar aos LOCATÁRIOS o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;

#### **Cláusula Oitava - Das Obrigações do Locatário**

O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I - Pagar pontualmente o aluguel;
- II - Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III - 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;
- IV - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

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

VII - Permitir a realização de reparos urgentes pelos 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;

#### **Cláusula Nona - Benfeitorias**

O Locatário poderá efetuar adaptações para uso do imóvel, desde que compatível com sua finalidade.

#### **Cláusula Décima - Cessão, sublocação e empréstimo**

O Locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito dos Locadores.

#### **Cláusula Décima Primeira - Da responsabilidade**

Corre por conta do Locatário, única e exclusivamente, toda e qualquer responsabilidade sobre o imóvel ora locado, estando os Locadores isento integralmente de qualquer risco relacionado a fruição/uso do imóvel no período de Locação, devendo inclusive reparar/consertar toda e qualquer avaria que venha a ocorrer em razão do uso do imóvel.

#### **Cláusula Décima Segunda - Da Alteração Do Contrato**

O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, de forma unilateral pela contratante ou por acordo das partes na forma do art. 124, inc. I e II e alíneas.

#### **Cláusula Décima Terceira - Da Extinção Contratual**

Constituirão motivos para extinção do Contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações descritas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

#### **Cláusula Décima Quarta - Da Fiscalização**

A fiscalização deste contrato caberá ao Servidor Marcelo Panisson.

**Parágrafo Único** - A fiscalização terá poderes, dentre outros, para notificar os Locadores, por escrito, sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas no decorrer da execução do objeto contratual, podendo exigir a correção dos serviços que julgar inaceitáveis.

#### **Cláusula Décima Quinta - Da Lei Regradora**

O presente Contrato é regido pela legislação brasileira, especialmente a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e a lei 8.245, de 17.10.1991, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado, a analogia, os costumes e os princípios gerais de Direito.

**Cláusula Décima Sexta - do Foro**

O Foro de eleição é o da Comarca de Tapejara - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir dúvidas porventura emergentes da presente contratação.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, em 03 (Três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas ao final subscritas, para que o mesmo produza todos os jurídicos e legais efeitos.

Santa Cecília do Sul - RS, 28 de maio de 2025.

**Município de Santa Cecília do Sul**  
**Leonardo Panisson**  
**Prefeito Municipal**  
**Locatário**

**Clementina Deolinda Rampazzo**  
**CPF nº 887.586.800-04**  
**Locador**

**Testemunhas:**

1.

2.