



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

CNPJ: 87.612.917/0001-25

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 169/2026 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E AO FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA MUNICIPAL DE MEDICAMENTOS ESPECIALIZADOS, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE FREDERICO WESTPHALEN/RS

Que fazem, o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.917/0001-25, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **ORLANDO GIRARDI**, brasileiro, casado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **MARCOS LIMA IMOVEIS LTDA**, estabelecida na cidade de Frederico Westphalen/RS, na Rua Rua Miguel Couto, nº 242, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 93.365.765/0001-06, neste ato representado por sua representante a Sra. **MAJOARI DE SOUZA BORTOLUZZI**, brasileira, residente e domiciliada em Frederico Westphalen/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.926.120-25, portadora da cédula de identidade civil sob o nº 10899127565, doravante denominado **ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO/LOCADOR**, as partes acima qualificadas celebram, entre si, por este instrumento de contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA REGÊNCIA:

O presente contrato administrativo reger-se-á, pelas normas da Lei 14.133/2021, tendo como base a Inexigibilidade de Licitação nº 45/2026, Processo nº 135/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento da Farmácia Municipal de Medicamentos Especializados, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Frederico Westphalen/RS, sendo:

2.2. Imóvel: SALA COMERCIAL – SALA 02, com área aproximada de 138 m², situada na Rua 21 de Abril, nº 165, Centro, Frederico Westphalen/RS, integrante da edificação existente sobre o Lote Urbano nº 10 da Quadra nº 26, objeto da Matrícula nº 14.302 do Cartório de Registro de Imóveis de Frederico Westphalen/RS. O imóvel matriculado possui área territorial de 1.639,70 m², sobre a qual se encontra edificada construção em alvenaria, sendo a Sala 02 a parcela destinada à presente locação, conforme identificação constante da avaliação e da vistoria do imóvel. Demais características, confrontações e informações registraís conforme Matrícula nº 14.302.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DO OBJETO

a) O imóvel deverá estar disponível para utilização pelo Município a partir da formalização do contrato de locação e da efetiva entrega das chaves, em condições adequadas de conservação e funcionamento, apto à instalação da Farmácia Municipal de Medicamentos Especializados, conforme as condições verificadas na vistoria realizada.

b) O imóvel deverá manter condições adequadas de segurança, higiene, ventilação, iluminação e conservação, compatíveis com o funcionamento da Farmácia Municipal de Medicamentos Especializados, especialmente para o atendimento aos usuários, armazenamento, organização e dispensação de medicamentos, observadas as normas sanitárias, de segurança, acessibilidade e demais regulamentações aplicáveis.



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

CNPJ: 87.612.917/0001-25

- c) O imóvel deverá possuir condições adequadas de acesso e circulação de usuários e servidores, inclusive quanto à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observadas as normas aplicáveis.
- d) Caberá ao LOCADOR realizar os reparos e manutenções de natureza estrutural necessários à conservação e à utilização regular do imóvel, inclusive aqueles relacionados a vícios ou defeitos anteriores à locação ou que não decorram do uso ordinário pelo LOCATÁRIO, observadas as responsabilidades estabelecidas no contrato e na legislação aplicável.
- e) Caberá ao LOCATÁRIO zelar pela conservação do imóvel durante o período de utilização, responsabilizando-se pelos danos decorrentes do uso inadequado ou causados por seus agentes, ressalvados o desgaste natural decorrente do uso regular e as obrigações atribuídas ao LOCADOR.
- f) O Município poderá realizar vistorias periódicas no imóvel para verificar suas condições de conservação, segurança e funcionalidade, devendo o LOCADOR permitir o acesso dos responsáveis designados pela Administração, mediante prévia comunicação, quando necessária.
- g) Eventuais obras, modificações ou adaptações no imóvel necessárias ao funcionamento do serviço deverão ser previamente comunicadas e autorizadas pelo LOCADOR, quando interferirem na estrutura ou nas características do bem, observadas as responsabilidades e condições estabelecidas no contrato.
- h) O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, mediante apresentação do documento de cobrança e/ou documento fiscal cabível, após o regular cumprimento das obrigações contratuais, no prazo e nas condições estabelecidas no contrato.
- i) O prazo da locação será estabelecido no instrumento contratual, admitida sua prorrogação quando demonstrados o interesse público e a vantajosidade da manutenção da locação, mediante a formalização do instrumento cabível e observância da legislação aplicável.
- j) Ao término da locação, será realizada vistoria final para verificação do estado de conservação do imóvel, considerando-se as condições registradas na vistoria inicial e ressalvado o desgaste decorrente de seu uso normal. A devolução do imóvel será formalizada mediante a entrega das chaves, observadas as demais obrigações estabelecidas contratualmente.
- k) As comunicações e tratativas operacionais relacionadas à administração da locação poderão ser realizadas por intermédio da empresa Marcos Lima Imóveis Ltda., na qualidade de administradora do imóvel e representante do LOCADOR, observados os limites dos poderes constantes da procuração juntada aos autos

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contados de sua assinatura, e poderá ser prorrogado, conforme Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO:

5.1. Nos termos do art. 117, §3 da Lei nº 14.133, de 2021, fica designado como fiscal da presente contratação o Sr. Cássio Adriano Zatti - Secretário Municipal de Saúde, ou por outro servidor designado por ele.

5.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com os art. 18 e 120 da Lei 14.133/2021.

5.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

6.1. SÃO RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA:



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

CNPJ: 87.612.917/0001-25

- a) Receber o imóvel e utilizá-lo exclusivamente para a finalidade prevista na contratação, destinada à instalação e ao funcionamento da Farmácia Municipal de Medicamentos Especializados, zelando por sua adequada conservação durante a vigência contratual;
- b) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a manutenção das condições de uso, conservação, segurança e funcionalidade do imóvel;
- c) Designar formalmente servidor(es) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual;
- d) Notificar o LOCADOR ou sua administradora devidamente constituída, Marcos Lima Imóveis Ltda., por escrito, acerca de irregularidades, vícios, defeitos ou necessidades de reparos cuja responsabilidade seja atribuída ao proprietário, fixando prazo razoável para adoção das providências necessárias.
- e) Prestar ao LOCADOR as informações e os esclarecimentos necessários à adequada execução do contrato, quando solicitados;
- f) Permitir ao LOCADOR, mediante prévio ajuste com a Administração, o acesso ao imóvel quando necessário à realização de vistorias, reparos ou manutenções de sua responsabilidade, desde que não haja prejuízo ao regular funcionamento do serviço público;
- g) Responsabilizar-se pelos danos causados ao imóvel decorrentes de uso inadequado ou de atos de seus agentes, ressalvados o desgaste natural decorrente do uso regular, os vícios preexistentes e os reparos cuja responsabilidade seja do LOCADOR;
- h) Comunicar ao LOCADOR eventual necessidade de realização de obras, modificações ou adaptações que interfiram na estrutura ou nas características do imóvel, obtendo sua prévia autorização quando necessária;
- i) Efetuar o pagamento mensal da locação no prazo e nas condições estabelecidas no contrato, após a verificação do regular cumprimento das obrigações contratuais e mediante apresentação do documento de cobrança cabível;
- j) Exercer a fiscalização do fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR, sem que tal fiscalização exclua ou reduza sua responsabilidade;
- k) Aplicar, quando cabíveis e mediante regular processo administrativo, as medidas e sanções previstas no instrumento contratual e na legislação aplicável em razão do descumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR;
- l) Efetuar as retenções tributárias legalmente exigíveis por ocasião dos pagamentos, observada a legislação federal e municipal aplicável.

6.2. SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel objeto da contratação ao Município a partir da data estabelecida no contrato, mediante entrega das chaves, em condições adequadas de uso e compatíveis com a finalidade da locação;
- b) Entregar e manter o imóvel em condições de servir ao uso a que se destina, assegurando sua utilização para a instalação e o funcionamento da Farmácia Municipal de Medicamentos Especializados, observadas as condições estabelecidas no contrato;
- c) Garantir ao Município o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência da locação, abstendo-se de praticar atos que impeçam ou dificultem sua regular utilização;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como pelos problemas estruturais que não decorram de ação, omissão ou uso inadequado pelo LOCATÁRIO;
- e) Realizar, em prazo compatível com a urgência e a natureza da ocorrência, os reparos e manutenções de sua responsabilidade necessários à preservação das condições de utilização do imóvel, especialmente aqueles relacionados à estrutura da edificação e aos vícios ou defeitos não decorrentes do uso regular pelo Município;
- f) Comunicar ao Município, por escrito e com a antecedência possível, qualquer fato ou circunstância de seu conhecimento que possa comprometer a regular utilização do imóvel ou o cumprimento das obrigações contratuais;
- g) Responsabilizar-se pelos tributos, taxas e demais encargos que, por disposição legal ou contratual, sejam atribuídos ao proprietário do imóvel, observada a distribuição de responsabilidades estabelecida no contrato;



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

CNPJ: 87.612.917/0001-25

- h) Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação, quando aplicáveis;
- i) Não transferir a terceiros as obrigações assumidas no contrato nem praticar atos que possam comprometer o direito de uso do imóvel pelo Município durante a vigência da locação;
- j) Permitir a realização de vistorias pelo Município para acompanhamento das condições de conservação, segurança e funcionalidade do imóvel;
- k) Informar ao Município qualquer alteração relacionada à propriedade, titularidade ou situação jurídica do imóvel que possa repercutir na execução do contrato;
- l) Cumprir as demais obrigações previstas no contrato e na legislação aplicável à locação de imóveis.
- m) O LOCADOR poderá ser representado perante o Município pela empresa Marcos Lima Imóveis Ltda., administradora do imóvel, para fins de comunicações, acompanhamento da locação, solicitação e encaminhamento de providências, recebimento de notificações e demais atos abrangidos pelo instrumento de procuração, sem prejuízo da responsabilidade do proprietário pelo cumprimento das obrigações decorrentes do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1. O LOCATÁRIO pagará ao o LOCADOR o valor mensal de: **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**.
Perfazendo o total de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pelo período de 12 meses**.
- 7.2. O pagamento referente à locação do imóvel será realizado mensalmente, em até 30 (trinta) dias, contados da apresentação do documento de cobrança cabível, após o período correspondente de utilização do imóvel e mediante ateste do servidor responsável pela fiscalização do contrato, desde que verificado o regular cumprimento das obrigações contratuais pelo LOCADOR.
- 7.3. O pagamento não exime o Locador de suas responsabilidades contratuais, tampouco implica aceitação tácita de eventuais irregularidades que venham a ser constatadas posteriormente.
- 7.4. O Recibo ou Nota Fiscal apresentada pelo Locador deverá conter, em local de fácil identificação, o número do contrato administrativo, a fim de facilitar o trâmite interno e a liberação para pagamento.
- 7.5. Nos termos do art. 2º do Decreto Municipal nº 008/2022 e da Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, haverá retenção do Imposto de Renda na fonte, quando aplicável, ressalvadas as hipóteses de isenção legal para pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional e para Microempreendedores Individuais – MEI.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESPESA:

A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes códigos e rubricas:
2050/3390.39.00.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA NONA - DAS SANCÕES

9.1. Configuram infrações administrativas do LOCADOR:

- a) Dar causa à inexecução parcial das obrigações contratuais.
- b) Dar causa à inexecução parcial que gere prejuízo significativo ao Município ou comprometa o funcionamento das atividades administrativas instaladas no imóvel.
- c) Dar causa à inexecução total do contrato.
- d) Apresentar documentação falsa ou declaração inverídica durante a execução do contrato ou no processo de contratação.
- e) Comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza relacionada ao contrato de locação.
- f) Praticar atos ilícitos que frustrem o cumprimento adequado do contrato.



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

CNPJ: 87.612.917/0001-25

- g) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).
- h) Recusar-se, sem justificativa, a cumprir determinações contratuais, especialmente no tocante à realização de reparos, manutenções ou providências de responsabilidade do O Locador.
- i) Induzir deliberadamente a Administração a erro na execução do contrato.

9.2. Sanções cabíveis ao LOCADOR:

9.2.1. O Locador será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- m) Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- n) Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- o) Deixar de apresentar amostra ou apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- p) Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital e seus anexos
- q) Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- r) Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- s) Induzir deliberadamente a erro no julgamento.

9.2.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 9.2.1. deste, as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
- c) Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.2.3. As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item 12.2. do presente poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do mesmo item.

9.2.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 12.2 do presente.

9.2.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.2.6. A aplicação das sanções previstas no item 12.2. deste não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

CNPJ: 87.612.917/0001-25

9.2.7. Na aplicação da sanção prevista no item 12.2, alínea “b”, do presente, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.2.8. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.2.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

9.2.10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

9.2.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

9.2.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

a) Reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) Pagamento da multa;

c) Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

9.2.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 12.1 do presente exigirá como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

9.2.14. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) A natureza e a gravidade da infração cometida.

b) As peculiaridades do caso concreto.

c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. O Contratante poderá rescindir administrativamente o presente Contrato, nas hipóteses previstas nos artigos 137, da Lei 14.133/2021, sem que caiba o Contratado o direito de qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

Parágrafo Único: o presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

10.2. O contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer espécie de indenização o Locador, nos casos de:

a) Falência ou liquidação do Locador;

b) Incorporação, fusão ou cisão do Locador que venha a prejudicar a execução do contrato;

c) Transferência a outrem, no todo ou em parte as obrigações decorrentes do contrato sem a autorização



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

CNPJ: 87.612.917/0001-25

do Município;

- d) Manifesta irresponsabilidade por parte do Locador de cumprir com as obrigações assumidas;
- e) Procedimentos irregulares do Locador, que venha causar transtornos ou prejuízos para o Município e/ou terceiros;

A rescisão do contrato unilateralmente pelo Município acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo de outras de caráter civil ou criminal, se necessárias:

- I) Assunção imediata do objeto do contrato, por ato próprio do Município, mediante a lavratura de termo circunstanciado;
- II) Responsabilização do Locador por prejuízos causados ao Município

10.3. Este contrato poderá ser rescindido ainda:

- 1. Por acordo das partes;
- 2. Por morte do o Locador;
- 3. Por venda do imóvel objeto da locação;
- 4. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- 5. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- 6. Interesse público;
- 7. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

§ 1º. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao O LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

§ 2º. Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO, REPACTUAÇÃO OU REAJUSTE GERAL

11.1. Os preços poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços, nas seguintes situações:

a) em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

b) em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

c) serão reajustados os preços, a pedido do Locador, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

d) poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

11.2. Adotar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, para fins de reajuste geral de reposição.



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

Rua José Cañellas, 258, Centro

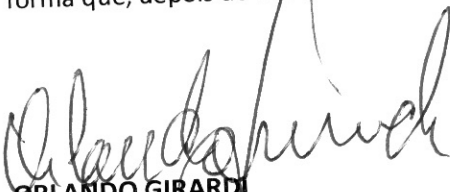
CNPJ: 87.612.917/0001-25

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do cumprimento do presente Contrato.

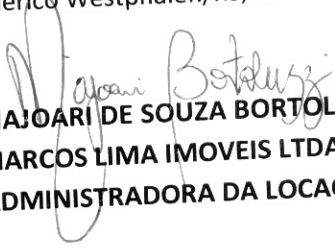
E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente contrato, em duas vias em originais de igual teor e forma que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes.

Frederico Westphalen/RS, 23 de setembro de 2026.


ORLANDO GIRARDI

Prefeito Municipal

Contratante Locatário


MAJOARI DE SOUZA BORTOLUZZI

MARCOS LIMA IMOVEIS LTDA

ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO/LOCADOR