

**Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Inexigibilidade nº 048-25  
Processo nº 241-2025**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 094-2025, QUE  
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ E  
RAQUEL VENDELING.**

O **MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Rua Tiradentes, n.º 700, inscrito no CNPJ sob n.º 87.564.381/0001-10, neste ato representado pela Prefeitura Municipal, Sra. **JAQUELINE BRIGNONI WINSCH**, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, de ora em diante denominado apenas como **MUNICÍPIO**, e o(a) **RAQUEL VENDELING**, inscrita no CPF sob n.º \*\*\*.314.670-\*\*, residente na Rua Serafim Fagundes, n.º 959, Apto 303, Bairro Centro, Ibirubá-RS, doravante designado(a) como **LOCADOR(a)**, tendo em vista o que consta no Processo nº 241/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 4.782/2025 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação de Imóvel, decorrente da Inexigibilidade n.º 048/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

- 1.1. O objeto do presente instrumento tem por finalidade a Locação de imóvel urbano, localizado na Rua Theodoro Fredrich, n.º 062, Bairro Jardim, Ibirubá/RS, casa de alvenaria, três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, medindo 92 m<sup>2</sup>, visando atender a necessidade de moradia da família de Dagmar Leite da Costa, englobada por estudo social realizado pela Assistência Social do Município e seguido de aprovação pela Resolução nº 02/2025, do Conselho Municipal de Assistência Social, de acordo com a regulamentação descrita no Decreto Municipal nº 4.959/2025;
- 1.2. O imóvel locado será destinado exclusivamente à moradia de Dagmar Leite da Costa, Nayara Coutinho da Costa e G.V.C.A., sendo proibida a moradia, mesmo que temporária, de qualquer outra pessoa que não as mencionadas;
- 1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
  - 1.3.1. O Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar;
  - 1.3.2. A Proposta do contratado;
  - 1.3.3. O Decreto nº 4.782/2025;
  - 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de seis meses, contados de sua assinatura, prorrogável por iguais períodos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

- 2.2. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO**

- 3.1. O valor da contratação será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente.
- 3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos.

### **CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE**

- 4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.
- 4.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice do INPC, Índice Nacional de Preços ao Consumidor, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 4.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 4.4. O reajuste será realizado por apostilamento.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

- 5.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, hipótese em que ficará o Município desobrigado do pagamento da locação dos meses rescindidos, quando configurada a cessação do benefício, conforme Art. 4º, do Decreto 4.959/2025, devendo a beneficiária ser notificada para desocupação do imóvel em prazo não superior a 30 (trinta) dias, sob pena de adoção dos procedimentos legais.

### **CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO E DA BENEFICIÁRIA**

- 6.1. São obrigações do Município:
  - 6.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações do contrato e seus anexos;
  - 6.1.2 Notificar o Locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
  - 6.1.3 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, através da Secretaria do Trabalho, Assistência Social e Habitação, através de servidores designados por portaria.
  - 6.1.4 Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.



6.1.5 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato.

6.2. São obrigações da beneficiária do Aluguel Social:

6.2.1. Efetuar o pagamento das despesas decorrentes de taxas de água, luz e seguro contra incêndio;

6.2.2. Pagamento de eventuais danos a que ela, as demais moradoras e eventuais convidados derem causa no imóvel locado;

6.2.3. O ingresso da família beneficiada com o aluguel na residência locada pela Administração Pública será precedido de laudo de vistoria das condições do imóvel, no qual aportará a beneficiária sua assinatura, ficando responsável pela devolução do imóvel ao final da locação nas mesmas condições que a recebeu.

6.2.4. Finda a locação, será realizada nova vistoria, com a presença do proprietário do imóvel ou seu representante e da beneficiária, na qual serão anotadas as condições do imóvel, colhendo-se ao final a assinatura dos presentes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos;

7.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

7.3. O Locador deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal;

#### **CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS**

8.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas nas normas e princípios gerais dos contratos.

#### **CLÁUSULA NONA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral, na dotação abaixo discriminada:

Atividade: 2118

Rubrica: 33903600000000

9.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



### CLÁUSULA DÉCIMA- PUBLICAÇÃO

10.1. Incumbirá ao Município divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

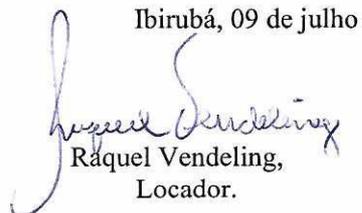
### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Justiça Estadual em Ibirubá para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento.

Jaqueline Brignoni Winsch,  
Prefeita.

Ibirubá, 09 de julho de 2025.



Ráquel Vendeling,  
Locador.

## ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 686f-8bac-2a28-5800-0863-3c3a

---

Assinado por **Jaqueline Brignoni Winsch** em 10/07/2025 às 06:45:23  
Identificador Único: **PbPLiS8jWjAFtbEAzAnWVH**

---

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=686f-8bac-2a28-5800-0863-3c3a>

---