



## CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 499/2025

O MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL – RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.572.079/0001-03, por seu representante Prefeito Municipal, **Sr. FERNANDO DA ROSA PAHIM**, cédula de identidade n.º 1082529239 SSP/RS e CPF n.º 000.109.510-24, de ora em diante denominado LOCATÁRIO, pelo presente instrumento CONTRATA, com o Sr. **VITOR GIOVANE RUMPEL FARIAS** CPF nº 698.296.830-87, situado na Rua Carapé, nº 346, sala 01. Bairro: Centro, São Vicente do Sul– RS, CEP 97.420-000 ora em diante denominada LOCADOR, a locação do imóvel indicado na cláusula segunda do presente, conforme condições especificadas neste documento:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

**1.1** - Constituem objeto do presente contrato a Concessão de Aluguel Social, através da locação de imóvel, para atendimento à Lei Municipal nº 5972/2022 que regulamenta a concessão de benefícios eventuais, e Lei Federal nº 8.742/1993-Lei Orgânica da Assistência Social,

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DO IMÓVEL**

**2.1** – Locação de Imóvel sito a Rua Dario Cáceres, nº 22, Bairro: Carapé, São Vicente do Sul – RS, CEP: 97.420-000.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO E FISCALIZAÇÃO**

**3.1** - O prazo do presente contrato terá vigência de 4 meses de Dezembro de 2025 até Março de 2026, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da administração,

**3.2**- A gestão e fiscalização do presente serviço serão exercidas pelos empregados públicos designados na Portaria. Além disso, o fiscal designado para gestão e fiscalização é a Secretária da Secretaria de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, a gestora, Sra. Rosmari Mossi Bissaco, sendo que o fiscal se trata de Gustavo Bitencourt Brum e Claeli de Oliveira Flores Lavarda.

### **CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1** - O valor mensal do aluguel ora contratado será de **R\$ 800,00 (Oitocentos Reais)** mensais, totalizando o valor de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**

**4.2** - O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência;

**4.2.1** - Somente será devido ao reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM;

**4.3** - O valor do aluguel será pago mensalmente pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido;

**4.4** - Correrá por conta do LOCADOR o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado;

**4.5** - Será de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, **com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pela LOCADORA.**

**4.6** - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela LOCATÁRIA, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar o imóvel, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressaltando o desgaste decorrente do uso normal.



**4.7 -** É vedado à LOCATÁRIA, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita autorização da LOCADORA. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, sem direito a qualquer reembolso.

**4.8 - A LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização da LOCADORA. Caso tal autorização seja dada, fica a LOCATÁRIA obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

**4.9 -** Obriga-se a LOCATÁRIA a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a LOCATÁRIA obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência do imóvel sob inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à LOCATÁRIA a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

**4.10 -** A autorização para funcionamento, bem como, todos trâmites legais junto aos órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da LOCATÁRIA

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1 -** A despesa do presente contrato correrá por conta da seguinte dotação orçamentária  
**Órgão Solicitante:** SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL. HABITAÇÃO E CIDADANIA

<b>Órgão Solicitante:</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO
<b>Projeto/Atividade:</b> 2065 – Auxílios e Benefícios Eventuais – Recurso Livre
<b>Despesa:</b> 478 3390.36.15.00.00.00 Locação de Imóveis

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

**6.1 -** Fica a cargo do beneficiário desta concessão de aluguel social, zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes correrão por conta da beneficiária, assim como devolvê-lo ao final do contrato no mínimo nas mesmas condições que está recebendo.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS PENALIDADES**

**7.1 -** O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de total do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 8.1, 8.2 e 8.4 deste instrumento.

#### **CLÁUSULA OITAVA: CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO**

**8.1 -** Por acordo entre as partes;

**8.2 -** Término do prazo aludido na Cláusula Terceira do presente termo;

**8.3 -** Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pelo LOCADOR, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

**8.4 -** No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.



### **CLÁUSULA NONA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**9.1** - Fazem parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, o Processo Administrativo nº 984/2025, Dispensa de Licitação nº237/2025, processado na forma do no artigo 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021 e pelas suas alterações, com os quais o CONTRATADO, abaixo assinado, se obriga, sob as penas da lei

### **CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO**

**10.1** - Para dirimir eventuais dúvidas decorrentes do presente Contrato, as partes elegem o Foro de São Vicente do Sul - RS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para que surtam seus efeitos jurídicos e legais.

São Vicente do Sul, 10 de dezembro de 2025

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

TESTEMUNHAS

1: \_\_\_\_\_  
CPF:

2: \_\_\_\_\_  
CPF:

Este Contrato foi examinado e aprovado em 10/12/2025 pelo Setor Jurídico Municipal.