



## CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 018/2026

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, com sede administrativa na Rua General João Antônio, nº 1305, Bairro Centro, São Vicente do Sul, RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **FERNANDO DA ROSA PAHIM**, de ora em diante denominado LOCATÁRIO, pelo presente instrumento CONTRATA, com o Sr. **JULIO CÉSAR PINHEIRO BACHINSKI** CPF nº 030.275.370-24, situado na Rua Pinheiro Machado, nº 442. Bairro: Centro, São Vicente do Sul- RS, CEP 97.420-000, de 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 Antero Xavier, nº1107, Centro na cidade de 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 12(Doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da administração,

3.1.1. O mesmo poderá ser rescindido assim que a ordem judicial for revogada. Sem ônus para ambas as partes.

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 Secretaria da Secretaria de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, a gestora, Sra. Rosmari Mossi Bissaco, sendo que o fiscal se trata de Gustavo Bitencourt Brum.

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

4.1 - O valor do aluguel ora contratado será de **R\$ 850,00 (Oitocentos e Cinquenta Reais)** mensais, num total de **R\$ 10.200,00 (dez 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, ressalvando 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> 2034 – BENEFÍCIOS EVENTUAIS
<b>Despesa:</b> 466 – 3390.36.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
<b>Fonte de Recurso e Subvinculo:</b> 1500.0001 – RECURSO LIVRE – IMPOSTOS

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

**6.1** - Fica a cargo do beneficiário desta concessão de aluguel social, Sr. Pedro Marcelo de Oliveira Rodrigues., 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 031/2026, Dispensa de Licitação nº 004/2026, processado na forma do 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, 26 de janeiro de 2026

---

LOCATÁRIO

---

LOCADOR

TESTEMUNHAS

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

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

Este Contrato foi examinado e aprovado em 26 de janeiro de 2026 pelo Setor Jurídico Municipal.