



CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 237/2025

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 02. 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 o para locação de imóvel, para a sede do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, regido pela Secretaria de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO IMÓVEL

2.1 – Locação de Imóvel sito a Rua Carapé, nº 330, Bairro: Centro, 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 a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da administração,

3.1.1. Reajuste de valor, após um ano de contrato, Caso a execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, poderá ser concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, sendo adotado para fins de correção, o menor valor médio acumulado da variação positiva entre os seguintes índices: INPC/IBGE, ou IPCA/IBGE ou IGPM/FGV

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 Elvia Moraes Rosa Rodrigues.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor mensal do aluguel ora contratado será de **R\$2.100,00 (dois mil e cem reais)** mensais, totalizando em **R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)** no ano.

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 - E 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

Órgão Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO

Projeto/Atividade: 2124 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social, Cidadania E Habitação

Despesa: 478 3390.36.15.00.00.00 Locação de Imóveis
--

CLÁUSULA SEXTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 - Fica a cargo do LOCATARIO 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 395/2025, Dispensa de Licitação nº 098/2025, 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, 09 de Junho de 2025

LOCATÁRIO

LOCADOR

TESTEMUNHAS

1: _____
CPF:

2: _____
CPF:

Este Contrato foi examinado e aprovado em 09/06/2025 pelo Setor Jurídico Municipal.