



CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 265/2026

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 **MARIA HELENA RUMPEL DE ALMEIDA** CPF nº 291.123.620-34, situado na Rua Carapé, nº 346. 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 de Aluguel, **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR**

CLÁUSULA SEGUNDA: DO IMÓVEL

2.1 – Locação de Imóvel sito a Rua Sete de Setembro, nº1436, 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,

3.2- 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 Ângela Nair Miranda Rosa, Maria Helena Pinto Righes, Marli de Fatima Dubal Lanes, Medianeira Machado De Oliveira e Solaires Keller Carvalho.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor do aluguel ora contratado será de **R\$ 950,00 (Novecentos e Cinquenta Reais)** mensais, num total de **R\$11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)**, referente a 12 (doze) meses.

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 - 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: 2030 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Despesa: 478 – 3390.36.15.00.00 LOCAÇÃO DE IMOVEIS
Fonte de Recurso e Subvinculo: 1500.0001 – RECURSO LIVRE – IMPOSTOS

CLÁUSULA SEXTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 - Fica a cargo do Locatário, zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, 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 727/2026, Dispensa de Licitação nº 144/2026, 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, 27 de agosto de 2026

LOCATÁRIO

LOCADOR

TESTEMUNHAS

1: _____
CPF:

2: _____
CPF:

Este Contrato foi examinado e aprovado em 27 de agosto de 2026 pelo Setor Jurídico Municipal.