



# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**N. 135/2024**

Pelo presente instrumento particular de contrato, originário do **Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 037/2024**, o **MUNICÍPIO DE TAQUARI**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.067.780/0001-38, com sede administrativa à Rua Osvaldo Aranha, nº 1790, em Taquari, RS, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. André Luis Barcellos Brito, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 562.144.300-44, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, a Senhora **VERA LÚCIA PEREIRA**, brasileira, portadora do RG 5018340637, inscrita no CPF sob o nº 412.076.370-68, residente e domiciliada em Taquari, RS, representado pelo corretor de imóveis Sr. Mateus de Freitas Bastos, CRECI/RS 45.107, residente e domiciliado neste município, neste ato denominado **LOCADOR**, declaram terem justo e contratado entre si, mediante as cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

**Da Administração:** A presente locação será administrada pela “**Imobiliária Freitas & Moraes**”, CRECI/RS 23.743J, com sede à Rua Albertino Saraiva, nº 534, Fundos, Bairro Centro, neste município, na pessoa de seu administrador, Sr. Mateus de Freitas Bastos, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/RS sob o nº 45.107.

### CLÁUSULA SEGUNDA

**Do Objeto:** É objeto do presente contrato a locação de imóvel situado à Rua Sete de Setembro, Nº 1759, Bairro Centro, neste município, para manutenção e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal – “**Maria Consuelo Saraiva Alvim**”.

**Parágrafo Único:** A presente locação abrange o prédio de alvenaria, com o total de 120,00m<sup>2</sup> de área construída, composto por uma sala grande, com mais 03 (três) peças, banheiro, subsolo, pátio fechado, com seu respectivo terreno, com 156,90m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA TERCEIRA

**Da Finalidade da Locação:** O imóvel é locado exclusivamente para fins não residenciais e atenderá as necessidades no Município de Taquari, destinando-se, conforme já mencionado, para manutenção e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal – “**Maria Consuelo Saraiva Alvim**”.

### CLÁUSULA QUARTA

**Da Vigência:** A presente locação terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

### CLÁUSULA QUINTA

**Das Condições do Imóvel:** O imóvel locado encontra-se em perfeito estado de uso e conservação para o fim a que se destina.





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



**Parágrafo Único:** O Locatário fica obrigado a conservar o imóvel, devendo devolvê-lo nas mesmas condições em que ora recebe, correndo por sua conta os reparos necessários à conservação do mesmo, de suas dependências e instalações.

## CLÁUSULA SEXTA

**Do valor e condição de pagamento:** Pela locação será pago o valor de **R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) mensais**, sendo que o pagamento deverá ser satisfeito até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

§1º: O comprovante de depósito/transfêrencia bancária servirá como recibo de quitação dos valores devidos mensalmente a título de aluguel.

§2º: O Locatário se responsabilizará pelas taxas de água e luz que incidirem sob o imóvel, durante a vigência do presente contrato, sendo as despesas com demais taxas e impostos, como de IPTU, de responsabilidade do Locador.

§3º: Ocorrendo atraso no pagamento, os valores poderão ser corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a Contratada com juros de 0,5% ao mês, *pro rata*.

## CLÁUSULA SÉTIMA

**Do período e forma de reajuste:** A repactuação para reajuste do aluguel será feita após 12 meses, contados da assinatura do contrato, quando, se renovado, poderá ser reajustado pela variação do IPCA/IBGE ou por outro índice a ser acordado entre as partes.

## CLÁUSULA OITAVA

**Da dotação orçamentária:** As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 07 – Secretaria Municipal da Fazenda;  
Proj/Ativ.: 2041 – Manutenção da Secretaria;  
Elemento: 3.3.9.0.36.15.00 – Locação de Imóveis;  
Recurso: 01 – Livre.

## CLÁUSULA NONA

**Das Retenções:** Estará sujeito às retenções tributárias e previdenciárias nos termos da legislação que regula a matéria.

## CLÁUSULA DÉCIMA

**Da Cessão, Transferência e Sublocação:** A cessão, transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo, parcial ou total do imóvel, dependerão do prévio, expresso e escrito consentimento do Locador.

**Parágrafo Único:** Autorizada a cessão ou sublocação, continuará o Locatário, responsável perante o Locador por todas as obrigações decorrentes deste contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

**Da rescisão:** O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei, no caso





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



de desapropriação ou sinistro que impeça o regular uso e, ainda, no caso de impedimento de vistoria para eventual venda do imóvel, pelo que se ressalva o Locador.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

**Das penalidades:** A parte que der lugar à rescisão do presente contrato, sem justa causa, responderá à outra nos termos da legislação pertinente em vigor, em especial o que estabelece a Lei n° 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

**Da Gestão e Fiscalização:** A gestão e a fiscalização do objeto do contrato serão realizadas conforme o disposto do Decreto Municipal n° 4.528 de 08/03/2023, nos termos da Lei Federal n°14.133/2021.

§1º: A gestão do contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria Municipal da Administração, que em conformidade com o art. 13, do Decreto Municipal 4.528/2023, designou a servidora Amanda Pereira Martins, como Gestor de Contratos, nos termos da Portaria n° 566/2024.

§2º: A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer, Cultura e Turismo que indicou a servidora Sabrina Pereira de Freitas, designada pela Portaria n° 571/2024, em conformidade com o art. 14 do decreto supra referido, como responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato.

§3º: A fiscalização é exercida no interesse do Município, não exclui ou reduz a responsabilidade do Locador por qualquer irregularidade, inclusive perante terceiros e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Município de Taquari ou de seus agentes e prepostos.

§4º: Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto contratado e nos termos da legislação que regula a matéria, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador, sem quaisquer ônus adicionais para o Locatário.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

**Da Vinculação:** O presente contrato vincula-se ao Processo de Inexigibilidade de Licitação n° 037/2024, processado nos termos da Lei Federal n° 14.133/2021, com fundamento no Parecer n° 893/2024, exarado pela Procuradoria Jurídica deste Município.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

**Dos Casos Omissos:** Os casos omissos serão decididos pelo Locatário, segundo as disposições contidas na Lei n° 14.133/2021, Lei de Locações e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

**Da Publicação:** A Contratante providenciará a publicação deste instrumento, por extrato, na imprensa oficial do Município, nos termos da Lei Municipal n° 3.420/2012, bem como sua integralidade, de acordo com o previsto na Lei n° 14.133/2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

**Do Foro:** As partes elegem o foro de Taquari, RS, para dirimir as questões porventura derivadas





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em quatro vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas instrumentais abaixo assinadas.

Taquari, 02 de dezembro de 2024.

MUNICÍPIO DE TAQUARI-RS  
Locatário

VERA LÚCIA PEREIRA  
Locador

SABRINA PEREIRA DE FREITAS  
Fiscal Anuente

TESTEMUNHAS:

