



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 057/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 09/2025

Pelo presente Contrato, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TIO HUGO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Venezuela, 285, Bairro Progresso, na cidade de Tio Hugo / RS, inscrito no CNPJ sob nº 04.207.638/0001-59, neste ato representado pela sua Prefeita Municipal **Sra. VALDUZE BACK VOLLMER**, brasileira, casada, Agente Política, residente e domiciliada na Rua Avelino Silvério Schneider, 96, Progresso, nesta cidade de Tio Hugo-RS, portadora do CPF nº 003.187.530-06, doravante denominado de **LOCATÁRIO**; e de outro, o **Sr. LUIS FERNANDO ECCO**, agricultor, casado, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, 96, Bairro Rabello, neste Município de Tio Hugo / RS, portador do CPF 945.933.290-00 e RG 1067795797, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**. O presente instrumento reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes, de acordo com o Processo de Inexigibilidade de Licitação 09/2025.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO uma **sala comercial de 140,00m²** (cento e quarenta metros quadrados), de sua propriedade, situada sobre um terreno urbano de propriedade do LOCADOR, localizada na Rua Florianópolis, 96, Primeiro Pavimento, Bairro Rabello, na cidade de Tio Hugo / RS.

CLÁUSULA SEGUNDA - A presente locação destina-se para o fim de abrigar a Secretaria Municipal da Agricultura, Meio Ambiente e Emater do Município de Tio Hugo/RS.

CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel mensal é de **R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais)** a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) do mês



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

subsequente ao vencimento, totalizando em 12 meses em R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).

§ 1º. A vigência do presente contrato será de 12 meses a contar de 1º de Maio de 2025, encerrando em 30 de abril de 2026, com possibilidade de prorrogação, nos termos da Lei 14.133/2021 e acordo entre as partes. Caso o Locador não tenha interesse de renovar a locação, deverá notificar o Locatário com prazo mínimo de 30 dias.

§ 2º. O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do índice IPCA, ou outro índice que o Município vier a adotar.

CLÁUSULA QUARTA - Além dos valores referentes aos aluguéis o LOCATÁRIO também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por:

- a) todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de água, energia elétrica, internet, telefone e outras ligadas ao uso do imóvel; e
- b) eventuais despesas decorrentes de atrasos em pagamento de quantias sob a sua responsabilidade.

Parágrafo único. Excetuam-se das responsabilidades do LOCATÁRIO os pagamentos de tributos incidentes sobre o imóvel, que serão suportados pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA – O LOCATÁRIO declara expressamente que o imóvel se encontra em perfeitas condições de habitabilidade, com pintura semi-nova, sendo que da mesma forma deverá restituí-lo quando do término do contrato.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CLÁUSULA SEXTA - Para cumprir as finalidades para as quais foi locada, o locatário poderá fazer benfeitorias no imóvel, tais como colocação de divisórias, persianas, instalação de Ar Condicionado, os quais no término poderá retirar sem necessitar a anuência ou concordância do locador.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO faculta o LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA OITAVA - Antes do prazo convencionado para o término do contrato, o LOCATÁRIO tem o direito à rescisão contratual por razões de interesse do serviço público, sem qualquer direito de indenização ao LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - O presente contrato só poderá ser alterado nas hipóteses previstas no Capítulo VII do Título III – Dos Contratos Administrativos da Lei Nº 14.133//2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – As despesas decorrentes do presente instrumento correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão: 06 – Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente;
Unidade: 01 – Departamento de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Função: 04 – Administração;
Subfunção: 122 – Administração Geral;
Programa: 00008 – Gestão Administrativa da Secretaria de Agricultura;
Atividade: 2051 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Agricultura;
Elemento: 33903615000000 – Locação de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As partes elegem o FORO da Comarca de Não Me Toque/RS, para dirimir possíveis e eventuais dúvidas que advenham do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

E, por estarem as partes justas e convencionadas, firmam o presente Contrato de Locação de Imóvel, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Tio Hugo/RS, 30 de abril de 2025.


MUNICÍPIO DE TIO HUGO
LOCATÁRIO

LUIS FERNANDO ECCO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


