



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL

PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Compras

CONTRATO Nº 086/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Art. 74, inc. V da Lei 14.133/2021

Dispensa por Inexigibilidade nº 51/2025
Processo LC nº 574/2025

Contrato celebrado entre o **Município de São Gabriel/RS**, inscrito no CNPJ sob o nº 88.768.080/0001-70, com sede à Rua Duque de Caxias nº 268, neste ato representado pelo **Sr. Lucas Gonçalves Menezes**, Prefeito Municipal, doravante denominado **Locatário**, e do outro lado, **Associação Comercial e Industrial de São Gabriel**, CNPJ nº 89.209.027/0001-00, com sede a Av. Julio de Castilhos nº 46, centro na cidade de São Gabriel/RS, denominado **Locador**, para a locação do imóvel abaixo descrito mediante cláusulas e condições a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

As partes contratantes resolvem, por mútuo acordo, ajustar na melhor forma legal a locação de a locação de 01 (uma) sala do prédio da Associação Comercial e Industrial de São Gabriel, sito a Avenida Julio de Castilhos nº 46, com água e luz inclusos no valor do aluguel, para a ocupação do PROCOM.

CLÁUSULA SEGUNDA

A presente locação será por 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, por acordo entre as partes e no interesse da Administração, nos limites estabelecidos pelo Art. 106 da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor da presente locação será de **R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)** mensais, pagos até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento, com reajuste anual pelo IPC-FIPE. A despesa correrá à conta da seguinte rubrica orçamentária:

PROJUR	14317
--------	-------

CLÁUSULA QUARTA

Vencido o prazo de pagamento de que trata a cláusula anterior, sem que o mesmo tenha ocorrido, será calculado juro de 0,5 % ao mês sobre o valor da locação, mais atualização monetária pelo IPC-FIPE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL

PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Compras

CLÁUSULA QUINTA

Havendo desinteresse, por qualquer das partes, na prorrogação contratual, deverá ser feita comunicação expressa, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data final do contrato.

CLÁUSULA SEXTA

Serão de responsabilidade do **locatário** os pagamentos das tarifas de IPTU, água, luz e quaisquer outras taxas que incidem sobre o imóvel a partir da data da assinatura deste contrato, bem como no concernente ao PPCI.

CLÁUSULA SÉTIMA

1 - DOS DIREITOS

Constitui direito do **Locatário**, receber o objeto deste contrato nas condições, características e especificações avençadas.

Constitui direito do **Locador**, receber o valor ajustado, na forma e nos prazos conveniados.

2- DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações do **Locatário**:

- a) efetuar o pagamento ajustado, conforme disposto na Cláusula Terceira;
- b) acompanhar e fiscalizar a execução do contrato na forma estipulada pela Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores;
- c) nomeia a **Srª Diane Castilhos Charão, Mat. nº 9409-9**, como fiscal do contrato;
- d) notificar o locador, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam atendidas as medidas corretivas necessárias;
- e) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- f) levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus servidores, usuários dos serviços, visitantes entre outros;
- h) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador.

Constituem obrigações do **Locador**:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) responder pelos defeitos anteriores à locação;
- c) informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- d) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- e) atender prontamente qualquer exigência do representante da Procuradoria Jurídica inerente ao objeto do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL

PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Compras

f) comunicar à Procuradoria Jurídica, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

g) executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da locatária, observando os critérios de qualidade, conforme prévia vistoria do fiscal do contrato, de modo a não alegar desconhecimento;

h) manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação.

CLÁUSULA OITAVA

Este contrato poderá ser rescindido:

- * **Por ato unilateral da Administração;**
- * **Amigavelmente**, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de dispensa de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- * **Judicialmente**, nos termos da legislação;
- * **Por meio de decisão arbitral.**

Constituem motivos para rescisão do ajuste os previstos no Art. 137 da Lei Federal Nº 14.133/21.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Do impedimento de licitar e contratar:

9.1.1. Ficará impedida de licitar e contratar, nos termos do artigo 156, III da Lei nº 14.133/2021, pelo prazo de até 3 (três) anos, a pessoa física ou jurídica que praticar as seguintes infrações legais previstas no artigo 155:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

9.2. Das multas:

9.2.1. Multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida, conforme estipulado no Artigo 22 e parágrafos do Decreto Municipal nº 033/2023; ou

9.2.2. Pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de novo contrato para o mesmo fim.

9.2.3. O atraso injustificado na entrega do imóvel sujeitará o locador à multa de mora calculada sobre o valor da obrigação não cumprida, a partir do primeiro dia útil seguinte ao término do prazo estipulado, na seguinte proporção:

- a) de 0,5% (meio por cento) ao dia, para atraso de até 15 (quinze) dias corridos;
- b) superados os 15 (quinze) dias corridos, a partir do 16º a multa será de 1% (um por cento) ao dia, limitado a 30 (trinta) dias corridos e aplicada em acréscimo à do subitem “a”;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL

PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Compras

c) Após 30 (trinta) dias corridos, fica caracterizada a inexecução total, aplicando-se o cancelamento do Contrato.

Parágrafo único – A não ocorrência de regularização dentro do prazo estipulado ensejará a aplicação da multa prevista no subitem “a” do item 9.2.3, considerando-se a mora nesta hipótese, a partir do primeiro dia útil seguinte ao término do prazo estabelecido deste item.

9.2.4. As multas referidas neste Contrato não impedem a aplicação de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

9.3. Da Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar:

9.3.1. Será considerado inidôneo para licitar e contratar, nos termos do artigo 156, IV da Lei nº 14.133/2021, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, a pessoa física ou jurídica que praticar as infrações legais previstas no artigo 155, incisos VIII ao XII do mesmo diploma legal:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.3.2. A sanção estabelecida no item 9.3.1. será precedida de análise jurídica, considerando reincidências de faltas, sua natureza e gravidade, e observará as regras previstas do § 6º ao § 9º da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 033/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA

As partes contratantes elegem o foro da Comarca de São Gabriel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões judiciais, que porventura resultem das relações contratuais.

E assim, justo e contratado, assinam o presente instrumento em **03 (três) vias**, de igual teor e forma.

Os casos omissos serão resolvidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Prefeitura Municipal de São Gabriel, 06 de junho de 2025.

Lucas Gonçalves Menezes,
Prefeito Municipal.

Associação Com. e Ind. de São Gabriel,
Locadora.