



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

Processo nº 25/2024.

CONTRATO Nº 12/2024.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI E O SR. GARDEL DA SILVA GOMES.

Entre as partes, de um lado a CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 116, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 22.862.949/0001-33, neste ato representada pelo Presidente desta Casa Legislativa JOSÉ AURI SOARES, inscrito no CPF sob o nº 674.784.500-59, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR/ CONTRATANTE e de outro lado o Sr. GARDEL DA SILVA GOMES, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade, RG: 1062572043, inscrito no CPF/MF: 705.195.100-97, residente e domiciliado na Avenida Maurício Cardoso, 204, Fundos, Bairro Centro, nesta cidade de Piratini/RS, doravante denominada simplesmente LOCADOR/ PROPRIETÁRIO, pela INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 03/2024 - Contratação de aluguel de imóvel para as bancadas do Legislativo Municipal, foi lavrado o presente Instrumento de Contrato Administrativo mediante as Cláusulas e condições seguintes:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 25/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Avenida Gomes Jardim, 61, nesta cidade de Piratini/RS, objeto da matrícula nº 9.243, do ofício de Registro de Imóveis de Piratini, de propriedade de Gardel da Silva Gomes para abrigar as instalações das bancadas da Câmara Municipal de Piratini.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO. O prazo da locação é de 1 (um) ano, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos em consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021, iniciando-se em 14 de junho de 2024 e a terminar em 14 de junho de 2025. Parágrafo Único: Quando não for mais alugado, a parte que não irá mais locar deverá comunicar com antecedência no prazo de 30 dias antes do término contratual.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

3.1 A Câmara Municipal de Piratini pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Página 1 de 5





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

3.2 O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento.

3.2.1 Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor dos dados da conta bancária.

3.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE ANUAL.

4.1. Reajuste anual do aluguel de acordo com o cálculo do IGPM, no aniversário do contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

5.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

5.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

5.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

5.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

5.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

5.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

5.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

5.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

5.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

5.6.3 Indenizações e multas.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS DESPESAS. O LOCATÁRIO pagará as despesas com ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRAS E DESPESAS DE CONSERVAÇÃO.

Página 2 de 5

"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida"

Piratini, primeira capital farroupilha e terra natal de Barbosa Lessa.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000

(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br

www.camarapiratini.rs.gov.br

7.1 As obras e despesas com a conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus do LOCATÁRIO, ficando este obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando findada ou rescindida esta avença, sem qualquer responsabilidade pecuniária para o LOCADOR. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras, retenção por benfeitorias, ou qualquer desconto na parcela do aluguel. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado. Onde o presente imóvel conta com bom estado de conservação e a rede elétrica encontra-se também em bom estado.

PARÁGRADO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel no estado que se encontra onde inclusive fará por sua conta pinturas se assim o quiser e algumas melhorias simples, declarando também receber o imóvel com a caixa de gordura e esgotos em perfeito estado de conservação.

8. CLÁUSULA OITAVA – DOS FINS. O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente a instalação de bancadas e outras dependências da Câmara Municipal de Piratini.

9. CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA-FÍSICA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO.

10.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

10.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

10.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000

(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br

www.camarapiratini.rs.gov.br

10.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

- a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;
- b. **Multa:**
 - b.1. Moratória de **0,5%** por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
 - b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
 - b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
 - b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
 - b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021
- c. **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:
 - I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - II. Der causa à inexecução total do contrato;
 - III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.
- d. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:
 - I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

Página 4 de 5

"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida"

Piratini, primeira capital farrroupilha e terra natal de Barbosa Lessa.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000

(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br

www.camarapiratini.rs.gov.br

- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

11.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

11.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

11.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

11.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBLOCAÇÃO. O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO. Fica eleito o foro do Município de Piratini/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal.

Piratini, 14 de junho de 2024.


JOSÉ AURI SOARES

Presidente Legislativo 2024


GARDEL DA SILVA GOMES
Locador/Proprietário

