



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

CONTRATO Nº 161/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2026
PROCESSO Nº 178/2026

Através do presente instrumento, por um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA**, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 91.987.719/0001-13, estabelecida na Avenida Itália, nº 474, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. Gisele Caumo, portadora do CPF nº 003.810.660-45 e do RG nº 5066656033, de ora em diante denominado simplesmente de LOCATÁRIO, e de outro lado **VALDA MARIA MANZONI FERRONATO**, pessoa física, inscrita no CPF nº 672.759.310-87, residente e domiciliado na Rua Antonio Pizzato, nº 80, Bairro Universitário, na cidade de Bento Gonçalves/RS, de ora em diante denominado simplesmente de LOCADOR, de comum acordo e para todos os fins de direito, resolvem firmar o presente contrato, tendo justo e acertado o quanto dispõe nas seguintes cláusulas e condições:

O Presente CONTRATO tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado descrito abaixo, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

DO OBJETO:

Cláusula Primeira

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação de um imóvel para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar do Município, imóvel que se encontra devidamente registrado sob a matrícula nº 23.357, livro nº 2, no Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, situado na Rua Jose Francisco de Natal, s/n, Bairro Centro, na cidade de Santa Tereza/RS, sendo que será locado todo segundo pavimento e a garagem com área de 132,25m².

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Cláusula Segunda

2.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais) mensais, mediante a apresentação do respectivo recibo, a ser pago até o 10º dia útil de cada mês.

Parágrafo único: Sendo de responsabilidade do Município, o pagamento das despesas de água e energia elétrica.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cláusula Terceira

3.1 As despesas decorrentes deste Contrato correm por conta da seguinte dotação orçamentária:

0609 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, TRABALHO E AÇÃO SOCIAL
0824300352066 – MANUTENÇÃO CONSELHO TUTELAR
(712) 3339036000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
0001 – RECURSO LIVRE

DA VIGÊNCIA:

Cláusula Quarta

4.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar do dia 15 de junho de 2026, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, mediante demonstração de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a CONTRATANTE, sendo permitidas eventuais negociações entre as partes, com reajuste anual baseado no IPCA-E, devendo a renovação ser objeto de termo aditivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Cláusula Quinta

- a) Obedecer a todas as condições pré-estabelecidas. O não atendimento a esta condição caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando o licitante às penalidades previstas em lei.
- b) Fornecer o objeto sob o preço ofertado, no prazo estabelecido no contrato.
- c) Cessão ou transferência da presente locação ou a sublocação, no todo ou em parte, do imóvel só poderá ser efetivada com o consentimento expresso e escrito do LOCATÁRIO.
- d) As taxas relativas de IPTU ficam sob responsabilidade do LOCADOR.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

Cláusula Sexta

- a) O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato sempre limpo, durante a locação, e restituí-lo ao término desta, nas mesmas condições de habitabilidade em que o recebeu.
- b) O LOCATÁRIO não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, manifestado por escrito.
- c) O LOCATÁRIO não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, que, com o consentimento da locadora, venha a fazer no imóvel ou suas dependências.
- d) Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização desse contrato.

DA RESCISÃO:

Cláusula Sétima

7.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nas seguintes hipóteses:

- a) Alteração social ou modificação da finalidade ou estrutura da LOCADORA que prejudique a execução do objeto do presente contrato.
- b) Descumprimento de qualquer cláusula ou condição contratual.
- c) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da continuidade da locação.
- d) Se o LOCATÁRIO não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste instrumento.
- e) No caso de o LOCATÁRIO usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para que foi locado.

Cláusula Oitava

8.1 A LOCADORA declara reconhecer e aceitar os direitos do LOCATÁRIO, previstos no artigo 104, inciso II, combinado com o artigo 137 da Lei nº 14.133/21 para os casos de rescisão administrativa, assim como os estipulados no artigo 138, da mesma Lei.

DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E MULTAS:

Cláusula Nona

9.1 A LOCADORA, sujeita-se às seguintes penalidades;

- a) Advertência por escrito sempre que verificadas pequenas irregularidades, para as quais a LOCADORA tenha concorrido.
- b) Sem prejuízos das outras cominações, multas sob o total atualizado do Contrato.
* De 3% (três por cento) pelo descumprimento de Cláusula Contratual ou norma de legislação pertinente.
* De 5% (cinco por cento) nos casos de inexecução total ou parcial dos fornecimentos, inexecução imperfeita ou em desacordo com as especificações, mora ou negligência dos materiais previstos no objeto deste contrato.
- c) Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei
- d) As penalidades acima poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, a critério do LOCATÁRIO, admitida sua reiteração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

DAS SANSÕES:

Cláusula Décima

10.1 De acordo com a natureza da infração cometida pela LOCADORA, o LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, que pela ordem são: advertência, multa e suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública.

DA FISCALIZAÇÃO:

Cláusula Décima Primeira

11.1 A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Ação Social, através de servidor devidamente designado.

DO FORO:

Cláusula Décima Segunda

12.1 Fica eleito o Foro da cidade de Bento Gonçalves (RS), para a solução de quaisquer litígios e ações decorrentes do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certos e ajustados, firmam o presente instrumento particular exarado em duas vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes contratantes, com o visto do Assessor Jurídico Municipal, para que seja bom, firme, valioso e surta seus efeitos legais.

Santa Tereza (RS), 12 de junho de 2026.

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA
GISELE CAUMO
PREFEITA MUNICIPAL
LOCATÁRIO

VALDA MARIA MANZONI FERRONATO
CPF: 672.759.310-87
LOCADOR

Aprovado:
Procurador Jurídico
Cassiano Scandolara Rodrigues
OAB/RS. 102.428