



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 282/2023**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2023**  
**PROCESSO Nº 268/2023**

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 a **GERSON DOMINGOS BRUSCHI GELLATTI**, pessoa física, inscrita no CPF nº 629.844.460-20, residente em Rua Angelo Salton, Ap. 602, nº 335, Bairro Humaitá, Cidade de Bento Gonçalves/RS e a **GILMAR ALFEU BRUSCHI GELLATTI**, pessoa física, inscrita no CPF nº 587.903.730-49, residente em Rua Arlindo F. Barbosa, nº 1280, Bairro São Roque, Cidade de Bento Gonçalves/RS, de ora em diante denominados simplesmente de LOCADORES, 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 inscrito sob a matrícula de nº 1.275, livro nº 02, traslado fls. 01, situado na Rua Amadeo Piccinini, nº 60, Bairro Centro, na cidade de Santa Tereza/RS, sendo que o espaço a ser locado será parte do pavimento térreo, com área de 65,60 m<sup>2</sup> para instalação da Assistência Social.

**Cláusula Segunda**

As partes pactuam que o pagamento do aluguel se dará integralmente em conta de titularidade de Gerson Domingos Bruschi Gellatti, dando-se, mediante comprovante do depósito, quitação da parcela de aluguel respectiva, também por Gilmar Alfeu Bruschi Gellatti, nada existindo para reclamar em relação ao município e devendo, ambos, gerirem os valores da forma como compreenderem.

**Parágrafo Único: A tarifa correspondente a luz ficará por conta do LOCADOR, enquanto o LOCATÁRIO arcará com a tarifa da água.**

**DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**Cláusula Terceira**

**2.1** O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, mediante a apresentação do respectivo recibo, a ser pago até o 10º dia útil de cada mês, sendo o valor depositado na conta bancária a seguir informada pelo LOCADOR:

**BANCO DO BRASIL**

**Ag. 0181-3**

**C/C: 11.707-2**

**Favorecido: GERSON DOMINGOS BRUSCHI GELLATTI**

**DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**Cláusula Quarta**

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

0608 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, TRABALHO E AÇÃO SOCIAL  
0824400352186 – MANUTENÇÃO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL



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>

(718) 3339036000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA  
2158 – FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

#### **DA VIGÊNCIA:**

##### **Cláusula Quinta**

**3.1.** O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de 16 de novembro, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, com reajuste anual baseado no IPCA-E, devendo a renovação ser objeto de termo aditivo.

#### **DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES:**

##### **Cláusula Sexta**

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.

#### **DA RESCISÃO:**

##### **Cláusula Sétima**

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**

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**

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**

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**

A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da Administração Municipal, através de servidor devidamente designado.

**DO FORO:**

**Cláusula Décima Segunda**

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), 14 de novembro de 2023.

**MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA**  
**GISELE CAUMO**  
**PREFEITA MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIO**

**GERSON DOMINGOS BRUSCHI GELLATTI**  
**LOCADOR**

**GILMAR ALFEU BRUSCHI GELLATTI**  
**LOCADOR**

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