



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 015/2026

*Que firmam o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA** e **ASSOCIAÇÃO ALIANÇA DE PAVERAMA** para utilização de espaço destinado ao desenvolvimento de atividades educacionais, recreativas e institucionais da Administração Municipal.*

Que fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, neste ato representada pela Prefeita Municipal, Sra. MICHELE CAROLINE DE VARGAS, brasileira, inscrita no CPF nº 013.738.720-20, residente e domiciliada neste Município, doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, de outro lado a **ASSOCIAÇÃO ALIANÇA DE PAVERAMA**, inscrita no CNPJ nº 97.840.235/0001-23, com sede na Rua 04 de Julho, nº 4.895, Bairro Cidade Baixa, Paverama/RS, neste ato representado pelo Presidente, o Sr. AIRTON KORD VILANOVA, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 242.063.690-20, residente e domiciliado neste Município ora em diante denominado de **LOCADOR**, ajustam o presente Contrato, que será executado de forma indireta, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 1.319/2024, Protocolo nº 736/2026, com a adoção das seguintes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

1.1. Regem o presente Contrato não só as cláusulas e condições nele inseridas, como também a Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, especialmente as do Título III - Dos Contratos Administrativos, que se referem os artigos 89 a 154 ficando as partes contratantes sujeitas ao estrito cumprimento das cláusulas ora avençadas e das normas aqui citadas, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

1.2. Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, independentemente de transcrição:

I – o Documento de Formalização da Demanda (DFD);

II – o Estudo Técnico Preliminar – ETP;

III – o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, elaborado pelo Setor de Engenharia e pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município;



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

IV – o Termo de Negociação firmado entre as partes; e

V – o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 006/2026 e seus documentos instrutórios.

1.3. Os documentos referidos no item anterior complementam-se entre si e constituem parte integrante do presente contrato, prevalecendo, em caso de divergência, as disposições deste instrumento e as normas legais aplicáveis.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

2.1. Constitui objeto do presente contrato a **locação de imóvel urbano em alvenaria de tijolos cerâmicos, com cobertura em estrutura e telhas metálicas, com área total edificada de 799,24 m², situado na Rua 04 de Julho, esquina com a Rua Pedro Schnoremberger, nº 4.895, Bairro Cidade Baixa, Município de Paverama/RS**, devidamente registrado junto ao Registro de Imóveis competente sob Matrícula nº 26.489, de propriedade da LOCADORA.

2.2. O imóvel ora locado destina-se à realização de atividades esportivas, recreativas, pedagógicas e institucionais promovidas pela Prefeitura Municipal de Paverama, no âmbito das ações educacionais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação e Desenvolvimento Humano.

2.3. A utilização do imóvel será prioritária pela Escola Municipal de Ensino Fundamental Professora Gonçalves Pinto Vilanova, especialmente para o desenvolvimento das atividades do Turno Inverso, destinadas à ampliação da jornada escolar e ao fortalecimento das atividades pedagógicas, recreativas e de apoio ao processo de ensino-aprendizagem.

2.4. A disponibilização do imóvel compreenderá **carga horária semanal máxima de até 40 (quarenta) horas semanais**, conforme organização administrativa e pedagógica da Secretaria Municipal de Educação, podendo a programação de uso variar de acordo com o calendário escolar, atividades institucionais ou projetos educacionais.

2.5. O imóvel objeto da locação apresenta estrutura composta por:

I – quadra esportiva coberta;

II – salão amplo destinado à realização de atividades recreativas e coletivas;

III – cozinha e copa de apoio;

IV – palco destinado a apresentações culturais e institucionais;

V – uma sala auxiliar;

VI – dois conjuntos de sanitários (masculino e feminino), em condições regulares de uso, higiene e funcionamento;

VII – áreas externas compatíveis com atividades recreativas e circulação de alunos.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

2.6. O Município poderá utilizar tanto as áreas internas quanto as áreas externas do imóvel para execução de atividades pedagógicas, recreativas, esportivas e institucionais, sempre que necessário ao atendimento do interesse público educacional, mediante autorização expressa da LOCADORA quando se tratar de atividades extraordinárias ou fora da programação habitual do Turno Inverso.

2.7. O imóvel é recebido pelo LOCATÁRIO no estado de conservação descrito no Laudo Técnico de Avaliação elaborado pelo Setor de Engenharia do Município, datado de 23 de fevereiro de 2026, que passa a integrar o presente contrato para todos os efeitos legais.

2.8. Compete ao Município de Paverama, na qualidade de LOCATÁRIO, a responsabilidade pela limpeza interna do imóvel, bem como pela organização e conservação decorrente do uso regular das dependências utilizadas nas atividades educacionais.

2.9. Compete à LOCADORA a responsabilidade pela limpeza e conservação das áreas externas do imóvel, incluindo pátio, entorno, acessos, calçadas e demais espaços externos vinculados ao prédio.

2.10. A manutenção estrutural do prédio, tanto interna quanto externa, incluindo reparos em telhados, paredes, pisos, instalações elétricas permanentes, instalações hidráulicas e demais elementos construtivos estruturais, é de responsabilidade da LOCADORA, devendo ser executada sempre que necessária à preservação da segurança, habitabilidade e adequada utilização do imóvel.

2.11. Eventuais adequações internas removíveis necessárias ao funcionamento das atividades pedagógicas, tais como instalação de mobiliário, equipamentos esportivos ou divisórias temporárias, poderão ser realizadas pelo Município, desde que não impliquem alteração estrutural permanente do imóvel, salvo mediante autorização expressa da LOCADORA.

2.13. A utilização do imóvel limitar-se-á às finalidades descritas neste contrato, sendo vedada sua destinação para atividades estranhas ao interesse público educacional sem prévia autorização da LOCADORA e da Administração Municipal.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

3.1. Pela locação do imóvel objeto do presente contrato, o MUNICÍPIO DE PAVERAMA pagará à LOCADORA **o valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, correspondente à disponibilização do espaço físico nas condições estabelecidas neste instrumento contratual.

3.1.1. O valor mensal da locação foi ajustado considerando as responsabilidades assumidas pela LOCADORA quanto às despesas ordinárias de manutenção estrutural e funcionamento do imóvel, bem como as demais condições estabelecidas neste contrato, refletindo negociação realizada entre as partes e demonstrando a vantajosidade econômica da contratação para a Administração Pública.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

3.1.2. As despesas ordinárias relacionadas ao funcionamento do imóvel, tais como energia elétrica e abastecimento de água, permanecerão, em regra, sob responsabilidade da LOCADORA, considerando a composição do valor locatício ajustado entre as partes.

3.1.3. Excepcionalmente, caso seja verificado consumo extraordinário ou significativamente elevado decorrente da utilização intensiva do espaço pelo Município, poderá ser pactuado entre as partes o ressarcimento proporcional dessas despesas pelo LOCATÁRIO, mediante comprovação documental do respectivo consumo e prévia comunicação formal à Administração Municipal, preservando-se o equilíbrio contratual e a razoabilidade dos valores.

3.1.4. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a Taxa de Coleta de Lixo, quando incidentes sobre o imóvel objeto da presente locação, serão de responsabilidade do MUNICÍPIO DE PAVERAMA, em razão do efetivo uso do bem pela Administração Municipal durante a vigência contratual.

3.1.5. Caso tais encargos venham a ser legalmente isentos no âmbito municipal, nenhuma cobrança será exigida das partes a esse título, permanecendo inalteradas as demais condições estabelecidas neste contrato.

3.2. O pagamento do valor locatício **será realizado mensalmente, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês de referência**, mediante atesto do fiscal do contrato quanto à disponibilidade do imóvel e à regularidade das condições de utilização estabelecidas neste instrumento.

3.3. O pagamento será efetuado exclusivamente **por meio de transferência bancária**, em conta corrente de titularidade da LOCADORA vinculada ao respectivo CNPJ, previamente informada à Administração Municipal, garantindo-se a rastreabilidade financeira da operação e a adequada identificação do beneficiário do pagamento.

3.4. A quitação do pagamento não será aceita sob reserva ou condição por parte da LOCADORA, correndo por sua conta quaisquer despesas ou encargos eventualmente decorrentes de questionamentos posteriores.

3.5. Nenhum pagamento efetuado pela Administração implicará reconhecimento de cumprimento integral das obrigações contratuais, permanecendo a LOCADORA responsável pelo fiel cumprimento das condições estabelecidas neste contrato durante toda a sua vigência.

3.6. A Secretaria Municipal de Educação e Desenvolvimento Humano será responsável pelo acompanhamento da execução contratual, cabendo-lhe realizar o controle da utilização do imóvel e encaminhar à Contabilidade os documentos necessários à liquidação da despesa e ao processamento do pagamento.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

3.7. Ocorrendo prorrogação da vigência contratual, o valor da locação poderá ser reajustado anualmente, mediante aplicação do índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

3.8. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta das dotações orçamentárias próprias do orçamento vigente, sendo vedada a emissão de qualquer ordem de pagamento sem a prévia existência de crédito orçamentário suficiente.

3.9. O Município não responderá por encargos financeiros decorrentes de atraso no pagamento quando este ocorrer em razão da ausência ou irregularidade de documentação necessária à liquidação da despesa ou do descumprimento de cláusulas contratuais por parte da LOCADORA.

3.10. Eventuais alterações contratuais poderão ocorrer nos termos dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificadas e formalizadas por meio de termo aditivo, quando necessárias à adequada execução do contrato ou ao atendimento do interesse público.

## CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do presente contrato de **locação será de 12 (doze) meses, com início em 12 de março de 2026**, período durante o qual o imóvel permanecerá à disposição do MUNICÍPIO DE PAVERAMA para a realização das atividades esportivas, recreativas, pedagógicas e institucionais, conforme as condições estabelecidas neste instrumento.

4.1.1. Durante a vigência contratual, o imóvel deverá permanecer disponível ao Município nas condições estruturais e operacionais estabelecidas neste contrato, garantindo-se a plena utilização do espaço físico para o desenvolvimento das atividades educacionais, recreativas e institucionais previstas.

4.1.2. O presente contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que haja interesse da Administração e concordância da LOCADORA, observada a manutenção da vantajosidade da contratação e o limite máximo de 60 (sessenta) meses de vigência, nos termos da legislação aplicável aos contratos administrativos.

4.1.3. A eventual prorrogação deverá ser formalizada mediante termo aditivo contratual, precedida de manifestação técnica da Secretaria Municipal de Educação e Desenvolvimento Humano quanto à necessidade de continuidade da utilização do imóvel, bem como de análise administrativa que comprove a permanência das condições de economicidade, adequação e interesse público na manutenção da locação.

4.1.4. Antes do término da vigência contratual, a Administração poderá realizar avaliação técnica e administrativa do imóvel e das condições da locação, a fim de verificar a permanência da



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

adequação do espaço às atividades desenvolvidas e a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado imobiliário local.

4.1.5. Caso venha a ser implantada solução estrutural definitiva para acomodação das atividades educacionais atualmente desenvolvidas no imóvel locado, ou sobrevivendo interesse público devidamente justificado, o contrato poderá ser encerrado nas condições previstas na legislação aplicável e nas demais cláusulas deste instrumento.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO, RESPONSABILIDADES E FISCALIZAÇÃO**

5.1. O presente contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas e condições nele estabelecidas, respondendo cada uma pelas consequências decorrentes de eventual descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas.

5.2. A LOCADORA será responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, quando decorrentes de defeitos estruturais do imóvel ou de falhas de manutenção predial que estejam sob sua responsabilidade, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização exercida pela Administração.

5.3. A LOCADORA assume inteira responsabilidade pelas obrigações de natureza fiscal, tributária, trabalhista, previdenciária e comercial eventualmente relacionadas à manutenção do imóvel ou às atividades desenvolvidas sob sua responsabilidade, não podendo transferir tais encargos ao Município.

5.4. A inadimplência da LOCADORA com relação aos encargos mencionados no item anterior não transfere ao CONTRATANTE qualquer responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou comprometer a utilização do imóvel pela Administração Municipal.

5.5. O imóvel deverá permanecer disponível ao Município nas condições de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionamento necessárias ao desenvolvimento das atividades educacionais, recreativas e institucionais previstas neste contrato, competindo à LOCADORA assegurar a adequada manutenção estrutural do prédio.

5.6. Caso a LOCADORA necessite utilizar o espaço para realização de eventos ou atividades próprias, deverá comunicar formalmente a Administração Municipal com antecedência mínima de 07 (sete) dias, a fim de possibilitar a adequada organização das atividades educacionais e a compatibilização do uso do espaço.

5.7. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos seguintes servidores designados pela Administração Municipal:

a) Gestor do Contrato:



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

- Sr. Alexandre Luís Kleber, Secretário Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento;
- e
- Sra. Cristiane Andréia Azevedo, Secretária Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Lazer;
- b) Fiscal Administrativo:
  - Sr. Uéslei José Garcia, Chefe do Setor de Compras;
  - Sra. Crislene Caroline Buneker, Diretora do Departamento de Educação.

5.8. Compete aos fiscais do contrato acompanhar a execução da locação, verificar as condições estruturais do imóvel, registrar ocorrências, solicitar providências à LOCADORA quando necessário e emitir os atestos para fins de pagamento mensal da locação.

5.9. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e à manutenção das condições adequadas do imóvel durante toda a vigência contratual.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (MUNICÍPIO)

6.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE:

- a) utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades educacionais, recreativas e institucionais previstas neste contrato;
- b) exigir o cumprimento integral das obrigações assumidas pela LOCADORA;
- c) realizar o pagamento do valor da locação nas condições estabelecidas neste contrato;
- d) acompanhar e fiscalizar a execução contratual por meio dos servidores designados;
- e) comunicar formalmente à LOCADORA quaisquer irregularidades verificadas na estrutura do imóvel ou nas condições de utilização do espaço;
- f) zelar pela conservação do imóvel durante sua utilização, evitando danos decorrentes de uso inadequado;
- g) realizar a limpeza interna das dependências utilizadas durante as atividades promovidas pelo Município;
- h) restituir o imóvel ao término da vigência contratual nas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

6.2. O Município não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela LOCADORA com terceiros, ainda que vinculados à manutenção ou à gestão do imóvel.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## 7.1. Constituem obrigações da LOCADORA:

- a) disponibilizar o imóvel ao Município nas condições estruturais descritas no laudo de avaliação e vistoria técnica;
- b) garantir a posse e o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual;
- c) realizar a manutenção estrutural interna e externa do prédio, incluindo reparos necessários em telhados, paredes, pisos, instalações elétricas e hidráulicas;
- d) manter o imóvel em condições adequadas de segurança, higiene, ventilação e funcionamento;
- e) responsabilizar-se pela limpeza e conservação das áreas externas do imóvel;
- f) manter as instalações prediais em conformidade com as normas técnicas de segurança e prevenção de incêndio;
- g) comunicar imediatamente ao Município qualquer ocorrência que possa comprometer a estrutura ou a segurança do imóvel;
- h) manter durante toda a vigência contratual as condições jurídicas e documentais necessárias à locação;
- i) permitir o acesso da Administração Municipal ao imóvel sempre que necessário para fins de fiscalização;
- j) não realizar alterações estruturais no imóvel que possam comprometer a utilização do espaço pelo Município sem prévia comunicação à Administração.

7.2. A LOCADORA responderá pelos vícios ou defeitos estruturais do imóvel que venham a comprometer sua utilização, devendo realizar os reparos necessários no prazo razoável fixado pela Administração.

## CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

### 8.1. O presente contrato poderá ser extinto:

- a) por ato unilateral e motivado da Administração, por razões de interesse público devidamente justificadas;
- b) por acordo entre as partes;
- c) por decisão judicial ou arbitral;
- d) pelo descumprimento das obrigações contratuais por qualquer das partes.

8.2. O Município poderá promover a rescisão do contrato por conveniência administrativa, mediante comunicação formal à LOCADORA **com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

8.3. Na hipótese de extinção contratual, será realizada vistoria conjunta para verificação das condições de devolução do imóvel, considerando-se o desgaste natural decorrente do uso regular.

8.4. Eventuais danos ao imóvel decorrentes de uso inadequado deverão ser reparados pelo responsável antes da devolução do bem.

8.5. A extinção contratual observará, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (Art. 92, XII e XIII):**

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E MULTAS:**

10.1. Ocorrendo o descumprimento das obrigações assumidas pelo presente Contrato e/ou incorrendo a CONTRATADA nas disposições do Art. 155, I a XII da Lei nº 14.133/2021, poderá a Administração, garantida a previa defesa, aplicar as seguintes penalidades:

10.1.1. Advertência;

10.1.2. Multa;

10.1.3. Impedimento de licitar e contratar; e/ou

10.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.2. A aplicação das penalidades observará as disposições do artigo 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

10.3. As infrações decorrentes de irregularidades ocorridas durante a execução contratual, conforme disciplinado pelo artigo 120, do Decreto Municipal nº 1.319/2024, terão as seguintes sanções:

I - recusar-se a prestar garantia contratual prevista no instrumento convocatório, se for o caso:

a) multa de 3% (três por cento) sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço; e/ou

b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 36 (trinta e seis) meses.

II - dar causa a inexecução parcial do contrato:

a) multa de 4% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

b) multa moratória de 0,2% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 60 dias; e/ou

c) advertência.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

III - dar causa a inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo:

- a) multa de 6% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) multa moratória de 0,4% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 60 dias; e/ou
- c) impedimento de licitar ou contratar por 24 meses.

IV - não atender as especificações técnicas relativas a materiais, serviços e/ou obras prevista no instrumento convocatório ou documento equivalente, ou ainda, alterar quantitativa ou qualitativamente a composição/substância dos objetos fornecidos:

- a) multa de 8% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) multa moratória de 0,5% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 60 dias; e/ou
- c) impedimento de licitar ou contratar por 24 meses.

V - recusar o recebimento de empenho ou ensejar o retardamento da execução, paralisação ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado:

- a) multa de 10% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) multa moratória de 0,5% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 75 dias; e/ou
- c) impedimento de licitar ou contratar por 30 meses.

VI - dar causa a inexecução total do contrato:

- a) multa de 12% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) multa moratória de 0,5% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 90 dias;
- c) impedimento de licitar ou contratar por 36 meses.

VII - quebrar sigilo, em contrato, de informações confidenciais sob qualquer forma:

- a) multa de 20% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço; e/ou
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 36 meses.

VIII - descumprir os requisitos de habilitação ou as obrigações previstas e orçadas nos preços e/ou planilhas que compõe a proposta contratada, em especial, às verbas referentes às relações de trabalho com seus empregados e/ou prepostos:

- a) multa de 25% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 60 meses.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

IX - comportar-se de modo inidôneo:

- a) multa de 20% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 54 meses; e/ou
- c) comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

X - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato:

- a) multa de 25% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 60 meses; e/ou
- c) comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

XI - praticar ato fraudulento, inclusive fraude fiscal, na execução do contrato:

- a) multa de 30% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 72 meses; e/ou
- c) comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

XII - praticar atos lesivos a Administração Pública que atentem contra princípios da Administração Pública:

- a) multa de 15% sobre o valor do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 60 meses; e/ou
- c) comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

XIII - praticar atos lesivos a Administração Pública que atentem contra o patrimônio público:

- a) multa de 20% sobre o valor do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 72 meses; e/ou
- c) comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

XIV - praticar atos lesivos a Administração Pública que atentem contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil:

- a) multa de 25% sobre o valor do contrato ou da ata de registro de preço;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 72 meses; e/ou
- c) comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

10.4. Os valores das multas serão descontados de qualquer crédito existente no Órgão, não se efetuando qualquer pagamento de valores, enquanto não houver a quitação da multa.

10.5. A responsabilidade civil decorre de ato omissivo ou comissivo, de conduta dolosa, que resulte em prejuízo ao erário e/ou a terceiros, enriquecimento ilícito ou violação aos princípios da Administração Pública.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

10.5.1. A responsabilidade penal abrange os crimes e contravenções imputadas aos que lhe derem causa.

10.6. Para a aplicação de quaisquer penalidades, serão observados os princípios da ampla defesa e do contraditório, bem como, as formalidades disciplinadas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente Art. 157 e seguintes.

10.7. Realizada a notificação prévia à licitante ou contratada e observados o contraditório e a ampla defesa, será realizada a instrução processual com vistas a averiguar e evidenciar os dados necessários à tomada de decisão.

10.8. As sanções serão precedidas de análise jurídica e aplicadas pelo Secretário Municipal da pasta interessada ou pelo Prefeito.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO:

11.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

| Outros Serviços de Terceiros – PJ                                                    | Saldo Disponível |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| - Despesa: 55/ Projeto: 2015 / Classificação: 3.3.3.90.39.0.0.00.00.00 / Recurso: 31 | 37.307,88        |
| - Despesa: 63/ Projeto: 1001 / Classificação: 3.3.3.90.39.0.0.00.00.00 / Recurso: 20 | R\$ 87.165,03    |

11.2. A existência de crédito orçamentário suficiente constitui requisito indispensável para a liquidação e pagamento das obrigações decorrentes deste contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, considerando que a presente contratação refere-se à locação direta de imóvel específico, cuja utilização depende da titularidade e disponibilidade do bem pela LOCADORA.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (Art. 92, III):

13.1. Os casos omissos serão resolvidos pelo CONTRATANTE, à luz das disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como das demais normas federais aplicáveis aos contratos administrativos.

13.2. Subsidiariamente, aplicar-se-ão as disposições da Lei Federal nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), da Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), no que couber, e os princípios gerais de direito aplicáveis à Administração Pública e aos contratos administrativos.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES:



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

14.1. Eventuais alterações do presente contrato serão regidas pelas disposições contidas nos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, observadas as particularidades aplicáveis aos contratos administrativos de locação.

14.2. As alterações contratuais deverão ser formalizadas por meio de termo aditivo, sempre que implicarem modificação das condições inicialmente pactuadas.

14.3. Não caracterizam alteração do contrato e poderão ser formalizadas por apostilamento, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133/2021, as seguintes hipóteses:

I – atualização da dotação orçamentária;

II – reajustes de valores previstos contratualmente;

III – demais ajustes de natureza meramente administrativa que não modifiquem o objeto ou o equilíbrio contratual.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO:**

15.1. Incumbirá ao CONTRATANTE promover a divulgação do presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como em seu sítio eletrônico oficial, em observância aos princípios da publicidade e transparência administrativa.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1. A LOCADORA assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações decorrentes da execução do presente contrato, inclusive aquelas de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, civil e comercial, inexistindo qualquer solidariedade do CONTRATANTE relativamente a tais encargos.

16.2. Todas as comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas válidas quando formalizadas por escrito e encaminhadas ao protocolo oficial do Município ou por meio do endereço eletrônico institucional [administracao@paverama.rs.gov.br](mailto:administracao@paverama.rs.gov.br).

16.3. Nos casos em que este contrato for omissivo, aplicar-se-ão as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as demais normas jurídicas pertinentes à matéria.

16.4. O presente contrato obriga as partes contratantes, bem como seus sucessores legais, ao integral cumprimento das cláusulas e condições aqui estabelecidas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Teutônia/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da execução ou interpretação deste contrato.

E, por estarem assim, plenamente ajustados, firmam o presente contrato em quatro vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas instrumentais, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.

Paverama 12 de março de 2026

**CONTRATANTE/LOCATÁRIO**  
**MUNICÍPIO DE PAVERAMA**  
**MICHELE CAROLINE DE VARGAS**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

**LOCADOR**  
**ASSOCIAÇÃO ALIANÇA DE PAVERAMA**  
**AIRTON KORD VILANOVA**  
**RESPONSÁVEL LEGAL**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_