



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 023/2026

*Que firmam o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA** e **MITRA DA DIOCESE DE MONTENEGRO** para utilização de espaço destinado à realização de atividades esportivas e recreativas promovidas pela Prefeitura 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 **MITRA DA DIOCESE DE MONTENEGRO**, inscrita no CNPJ nº 10.378.745/0001-42, com sede na Rua Assis Brasil, nº 1167, Bairro Centro, Município Montenegro/RS, neste ato representado por seu Procurador Pe. NEIMAR SCHUSTER, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 002.037.360-01, residente e domiciliado no município de Montenegro 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 1.188/2026, 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 012/2026 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, com área total edificada de 1.536,87 m<sup>2</sup>, situado na Rua João Frederico Feyh, nº 593, Bairro Centro, Município de Paverama/RS, de propriedade da LOCADORA.

2.2. O imóvel ora locado destina-se exclusivamente à realização de atividades esportivas, recreativas e comunitárias promovidas pela Prefeitura Municipal de Paverama, no âmbito das ações desenvolvidas pelas Secretarias municipais envolvidas.

2.3. A disponibilização do imóvel compreenderá carga horária semanal máxima de até 20 (vinte) horas semanais, conforme organização administrativa e planejamento das atividades institucionais.

2.4. O imóvel objeto da locação apresenta estrutura composta por quadra de esportes, cozinha ampla com churrasqueira, banheiros masculino e feminino, vestiários, salas de apoio, copas e hall de entrada, conforme descrição técnica e fotográfica constante no Laudo de Avaliação.

**2.5. A utilização ordinária do imóvel limita-se ao treinamento esportivo e atividades recreativas regulares planejadas. Eventuais usos extraordinários, tais como feiras, formaturas ou eventos de grande porte, não integram o escopo desta locação e deverão ser objeto de ajuste e pagamento de aluguel à parte.**

2.6. O imóvel é recebido pelo LOCATÁRIO no estado de conservação descrito no Laudo Técnico de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, datado de 16 de março de 2026, que integra este instrumento.

2.7. Compete à **LOCADORA** a responsabilidade pela **limpeza interna e externa do imóvel**, bem como pelo recolhimento de resíduos sólidos decorrentes do uso ordinário nas atividades previstas no item 2.2.

2.8. Nas hipóteses de utilização extraordinária (eventos de grande porte), serão ajustadas as condições de acordo com o evento promovido, sempre ajustados anteriormente entre as partes de acordo com a promoção desenvolvida.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

## Estado do Rio Grande do Sul

2.9. A manutenção estrutural integral do prédio, incluindo telhados, paredes, sistemas elétricos e hidráulicos, bem como a manutenção de pátios e acessos, é de exclusiva responsabilidade da **LOCADORA**.

2.10. É vedada a utilização do imóvel para finalidades diversas das previstas neste contrato, bem como sua sublocação ou cessão a terceiros sem autorização formal.

### **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\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, totalizando o valor global anual de **R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)**.

3.1.1. O valor mensal ora ajustado reflete a negociação final entre as partes, situando-se rigorosamente dentro do limite de mercado apurada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, conforme consta no Estudo Técnico Preliminar e no Laudo de Avaliação.

3.1.2. Estão inclusas no valor da locação as despesas ordinárias de manutenção estrutural, conservação de pátios e acessos, bem como as obrigações de limpeza e recolhimento de resíduos previstos na Cláusula Segunda.

3.1.3. As despesas ordinárias de funcionamento, especificamente **energia elétrica e abastecimento de água**, serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA**, estando tais custos absorvidos pelo valor mensal do aluguel.

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.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

3.6. A Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento 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.

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 04 de maio de 2026** período durante o qual o imóvel permanecerá à disposição do MUNICÍPIO DE PAVERAMA.

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 Administração, Fazenda e Planejamento 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 esportivas e recreativas atualmente desenvolvidas no imóvel locado, ou sobrevindo interesse público devidamente justificado, o contrato poderá ser encerrado nas condições previstas na legislação aplicável e nas demais cláusulas deste instrumento.

4.2. A disponibilização do imóvel para a realização das atividades esportivas, recreativas e comunitárias observará o limite máximo de até 20 (vinte) horas semanais, conforme cronograma a ser estabelecido pelas Secretarias Municipais usuárias.

### **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 e funcionamento necessárias ao desenvolvimento das atividades esportivas, recreativas e comunitárias previstas, competindo à LOCADORA assegurar a adequada manutenção estrutural e a limpeza regular do espaço.

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 esportivas, recreativas e comunitárias e a compatibilização do uso do espaço.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

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

a) Gestor do Contrato:

- Sr. ALEXANDRE LUÍS KLEBER, Secretário Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento;

- Sr. DAVID LUCIANO ROSA DE MOURA, responsável pela Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Relações Institucionais; e

- Sra. CRISTIANE ANDRÉIA AZEVEDO, Secretária Municipal de Educação e Desenvolvimento Humano;

b) Fiscal Administrativo:

- Sr. UÉSLEI JOSÉ GARCIA, Chefe do Setor de Compras; e

- Sr. ÉDER JOSUÉ KUSSLER, Engenheiro Civil.

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 esportivas, recreativas e comunitárias 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) Manter a organização do espaço durante a realização das atividades, ficando a limpeza pesada e o recolhimento de resíduos sólidos sob responsabilidade da LOCADORA, conforme previsto no Estudo Técnico Preliminar;



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

## Estado do Rio Grande do Sul

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**

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;



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

- 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**.

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:



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

- 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.

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.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

## Estado do Rio Grande do Sul

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.

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.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

## Estado do Rio Grande do Sul

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.

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:

<b>Outros Serviços de Terceiros – PJ</b>	<b>Saldo Disponível</b>
- Despesa: 14312/ Projeto: 2020 / Classificação: 3.3.3.90.39.0.0.00.00.00 / Recurso: 1	R\$ 50.009,48
- Despesa: 63/ Projeto: 2016 / Classificação: 3.3.3.90.39.0.0.00.00.00 / Recurso: 20	R\$ 73.541,73

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.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

## Estado do Rio Grande do Sul

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:**

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).



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

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

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 04 de maio de 2026

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

**LOCADOR**  
**MITRA DA DIOCESE DE MONTENEGRO**  
**NEIMAR SCHUSTER**  
**PROCURADOR**

**TESTEMUNHAS:**

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

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