



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerro Branco
Av. 12 de Maio, 370 – CEP: 96535-000
CNPJ: 92.000.223/0001-77
Fone: 0800 000 3904
E-mail: licita@pmcerrobranco.rs.gov.br - Site www.pmcerrobranco.rs.gov.br

TERMO DE CONTRATO Nº 18/2024 LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O **MUNICÍPIO DE CERRO BRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 92.000.223/0001-77, com sede na Av. 12 de Maio, nº 370, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **EDSON JOEL LAWALL**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado o Sr. Alencar Roberto Wolff, possuidor do CPF nº 001.300.590-13, residente e domiciliado na rua Antônio Skolaude, S/N, neste município, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, em conformidade com o processo nº 52, pelo processo de inexigibilidade nº 9/2024, tem entre si, como certo e ajustado as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1- O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pela CONTRATANTE por meio do processo nº 52, pelo processo de inexigibilidade nº 9/2024, e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 (inclusive nos casos omissos), suas alterações posteriores e demais dispositivos legais aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1- O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, conforme a seguir:

ITEM	QUANT	UNIDADE DE MEDIDA	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	VALOR CONTRATADO
1	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO SKOLAUDE, S/N, NESTE MUNICÍPIO.	R\$ 36.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO, FORMA E LOCAL DO FORNECIMENTO

3.1- O prazo para locação do objeto é de **12 meses**, podendo o mesmo ser prorrogado por igual período até o prazo máximo de 60 meses.

CLÁUSULA QUARTA– DO PREÇO

4.1- O valor mensal a ser pago será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), fixando o valor total deste contrato em R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1- O PAGAMENTO SERÁ EFETUADO EM PARCELA ÚNICA, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, e mediante apresentação de relatório de conformidade ao previsto na letra b. do Art. 2 da Lei



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerro Branco
Av. 12 de Maio, 370 – CEP: 96535-000
CNPJ: 92.000.223/0001-77
Fone: 0800 000 3904
E-mail: licita@pmcerrobranco.rs.gov.br - Site www.pmcerrobranco.rs.gov.br

Municipal nº 2047/2022 de 29 de março de 2022, entregue aos responsáveis pelo fiscal deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECURSO FINANCEIRO

6.1- O recurso financeiro será disponibilizado pela Sec. Mun. De Desenv. Econ. Gov. e Plan. na despesa desdobrada nº 1742, natureza de despesa 33903615.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

7.1- Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e o LOCATÁRIO compensará o LOCADOR com juros de 0,5% ao mês calculados pró-rata dia, até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1- O valor relativo ao objeto do presente contrato será reajustado pelo Índice IGPM, apenas após o término do prazo deste contrato e somente em caso de renovação.

CLÁUSULA NONA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1- Diante da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que venham a inviabilizar a execução do contrato nos termos inicialmente pactuados, será possível a alteração dos valores pactuados visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, mediante comprovação e respeitando a repartição objetiva de risco estabelecida.

Parágrafo único. Em sendo solicitado o reequilíbrio econômico-financeiro, a CONTRATANTE responderá ao pedido dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do fornecimento da documentação que o instruiu.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA MATRIZ DE RISCO

10.1- Não vislumbram-se riscos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

11.1- O Locatário obriga-se a efetuar com rigorosa pontualidade, o pagamento do Aluguel.

11.2- O Locador ficará responsável pela despesa referente IPTU.

11.3 – Todas as demais taxas, impostos, encargos e qualquer outro gasto direto e indireto, inclusive com energia elétrica e água, que não seja o valor referente ao pagamento do aluguel mensal, ficará a cargo do LOCADOR.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerro Branco
Av. 12 de Maio, 370 – CEP: 96535-000
CNPJ: 92.000.223/0001-77
Fone: 0800 000 3904
E-mail: licita@pmcerrobranco.rs.gov.br - Site www.pmcerrobranco.rs.gov.br

11.4 - O imóvel objeto do presente contrato é locado exclusivamente para o Ateliê Davi Calçados Ltda, destinação que não poderá ser substituída ou acrescida de qualquer outra, sem o prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

11.5 - O LOCATÁRIO não se responsabiliza por qualquer dano estrutural, elétrico, hidráulico ou de qualquer outro tipo, ao imóvel, nem tão pouco de qualquer alteração que seja necessária no mesmo, durante o período de validade deste contrato, ficando o LOCADOR responsável pelas mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1- A execução do contrato deverá ser fiscalizada pela senhora Scheila Mara Fritz, secretária de Desporto, Turismo e Cultura, ou por seu(s) respectivo(s) substituto(s);

12.2- Dentre as responsabilidades do(s) fiscal(is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados;

12.3 – Fica o(a) Fiscal deste contrato responsável a entregar, ao secretário de finanças, o relatório previsto no item 5.1, até 5 dias úteis antes do prazo previsto no mesmo item.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 - No caso do Locador, após a assinatura do presente contrato, se negar ou se declarar impossibilitado de atender o contido em sua proposta, receberá as seguintes penalidades:

- a) Suspensão Temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a administração pública, por prazo não superior a dois anos.
- b) Rescisão do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

14.1- As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cerro Branco
Av. 12 de Maio, 370 – CEP: 96535-000
CNPJ: 92.000.223/0001-77
Fone: 0800 000 3904
E-mail: licita@pmcerrobranco.rs.gov.br - Site www.pmcerrobranco.rs.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1- As partes elegem o foro da Comarca de Cachoeira do Sul-RS, para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 vias de igual teor e forma.

Cerro Branco, 06 de março de 2024.

Edson Joel Lawall
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Alencar Roberto Wolff
LOCADOR

Scheila Mara Fritz
Sec. Desp. Tur. e Cultura
Fiscal de Contrato

Testemunhas:

Jonas da Silva Pereira

Visto pela Procuradoria Jurídica

____/____/____

Simone G. Pfeiffer Schmidt

Manoel Ghiringhelli Felix
OAB/RS 57.381