



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE NOVA SANTA RITA
Rua Lourenço Zaccaro- 1310- Centro – CEP. 92480.000
Fone: (051) 3479.1444 – 9619.2455 / Fax: (051) 3479.1149
e-mail: camaranovasantarita@via-rs.net site: cmnovasantarita.rs.gov.br

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 004/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NOVA SANTA RITA E JONIS JEAN MORAES, NA FORMA ABAIXO.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NOVA SANTA RITA**, órgão público do Município de Nova Santa Rita/RS, inscrita no CNPJ nº 94.309.309/0001-01, com sede administrativa na Rua Dr. Lourenço Zaccaro, nº 1310, Centro, Nova Santa Rita/RS, CEP 92480-000, neste ato representada por seu Presidente, Sr. EMERSON JOSÉ GIACOMELLI, doravante denominada LOCATÁRIA, e JONIS JEAN MORAES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MÁRCIA DANIELA MORAES, inscrita no CPF nº 927.320.380-91, portador do CPF nº 937.336.400-63, residente e domiciliado na Avenida Santa Rita, nº 887, Nova Santa Rita/RS, doravante denominado LOCADOR, celebram o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, decorrente do Processo Administrativo nº 030/2026, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2026, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Dr. Lourenço Zaccaro, nº 1310, Centro, Nova Santa Rita/RS, destinado à instalação e funcionamento da sede da Câmara Municipal de Vereadores de Nova Santa Rita.

1.2. Integram este contrato, independentemente de transcrição:

I – Processo Administrativo nº 030/2026;

II – Inexigibilidade de Licitação nº 010/2026;

III – Estudo Técnico Preliminar;

IV – Termo de Referência;

V – Laudo de Avaliação do Imóvel;

VI – Documentação do imóvel e do locador.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A presente contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão das características de localização e instalação do imóvel, consideradas essenciais para atendimento das necessidades administrativas da Câmara Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.

3.2. O contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos, mediante interesse da Administração e concordância do LOCADOR, até o limite de 60 (sessenta) meses, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

3.3. O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo por solicitação do locatário diante da finalização da obra da nova sede da Câmara Municipal em construção, sem nenhuma penalização para a locatária.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação será de R\$ 12.451,12 (doze mil quatrocentos e cinquenta e um reais e doze centavos).

4.2. O pagamento será realizado até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação de recibo ou documento fiscal hábil.

4.3. O pagamento será efetuado por depósito ou transferência bancária para conta indicada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. A cada período de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, o valor da locação poderá ser reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulado no período, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para a finalidade contratada.

6.2. Garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual.

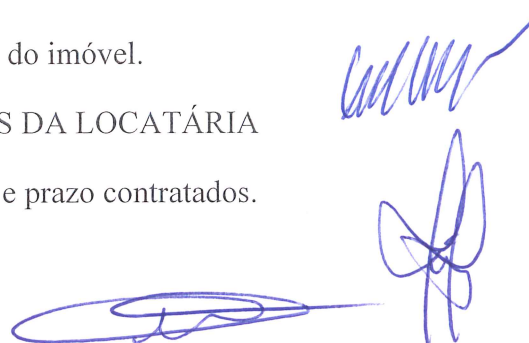
6.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

6.4. Efetuar os reparos estruturais necessários à manutenção da habitabilidade e segurança do imóvel.

6.5. Manter regularizada toda a documentação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. Efetuar o pagamento do aluguel na forma e prazo contratados.

Handwritten signatures in blue ink, including a signature at the top right and a large signature at the bottom center.

7.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins institucionais da Câmara Municipal.

7.3. Zelar pela conservação do imóvel.

7.4. Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal.

7.5. Arcar com as despesas ordinárias de consumo de água, energia elétrica, telefonia, internet e demais serviços utilizados no imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA poderão ser indenizadas mediante autorização prévia do LOCADOR e comprovação das despesas.

8.2. As benfeitorias úteis ou voluptuárias dependerão de autorização prévia do LOCADOR e não gerarão direito à indenização, salvo ajuste expresso em contrário.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Presidência da Câmara Municipal.

9.2. O fiscal registrará todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, adotando as providências necessárias para a regularização de eventuais falhas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO ANTECIPADA

10.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir unilateralmente o presente contrato a qualquer tempo, mediante comunicação escrita ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.2. A rescisão antecipada promovida pela LOCATÁRIA não gerará ao LOCADOR direito ao recebimento de multa contratual, indenização, lucros cessantes, compensação financeira ou qualquer outra verba decorrente da extinção antecipada do contrato, independentemente do período já cumprido ou do prazo remanescente de vigência.

10.3. Em caso de rescisão antecipada, a LOCATÁRIA ficará obrigada apenas ao pagamento dos aluguéis e encargos efetivamente devidos até a data da devolução do imóvel.

10.4. O LOCADOR declara expressamente ciência e concordância com a presente condição, reconhecendo a natureza administrativa do contrato e a prevalência do interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a parte infratora às consequências previstas na legislação aplicável e, quando cabível, às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. As alterações contratuais serão processadas na forma dos arts. 124 a 136 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando compatíveis com a natureza da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL


14.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Canoas/RS para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Nova Santa Rita/RS, 23 de junho de 2026.


EMERSON JOSÉ GIACOMELLI

Presidente da Câmara Municipal

LOCATÁRIOS



JONIS JEAN MORAES

CPF nº 937.336.400-63

LOCADOR



MÁRCIA DANIELA MORAES

CPF nº 927.320.380-91

TESTEMUNHAS:

Nome: *Claudia M. A. Venzo*
CPF: *66538238068*

Nome: *Caroline D. R.*
CAROLINE BASTILHA RIBEIRO
CPF: *81426135068*