



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACURUBI  
GABINETE DO PREFEITO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO DE 02 APARTAMENTOS  
PARA A SEDE PRÓVISÓRIA DO SETOR ADMINISTRATIVO E SALAS DE AULA DA  
EMEF MARIUZA SILVA DA SILVA.**

**Processo 062/2026**

**Inexigibilidade de Licitação 02/2026**

**Contrato 23/2026**

O **MUNICÍPIO DE ITACURUBI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita ao CNPJ/MF sob o nº 91573048/0001-44, com sede administrativa à Av 10 de abril, nº 910, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **GELSO DOS SANTOS SOARES**, inscrito no CPF sob o nº 011.936.690-81, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **ADIR HARTTFEIL**, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 333.694.880-00, residente e domiciliado em Itacurubi/RS, doravante denominado **CONTRATADO**, ajustam e acordam o presente Instrumento de Contrato de Locação, o qual será regido pelas cláusulas e disposições seguintes, todas em conformidade com o que dispõe a Lei nº 14.133/2021, com suas devidas alterações e, supletivamente, com as normas legais de direito privado:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel com as seguintes áreas.

- Sala 101, andar térreo, situada no endereço Rua Amália Carvalho Rocha, nº 316, área aproximada de 100m<sup>2</sup>, contendo 03 salas e 01 banheiro, matrícula 52.872.

- Apto 201, 2º andar, situada no endereço Rua Amália Carvalho Rocha, nº 316, área privativa de 95,65m<sup>2</sup>, contendo 3 (três) dormitórios, 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) cozinha 2 (dois) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 1 (uma) despensa 1 (uma) sacada, com área total de 107,84m<sup>2</sup>, matrícula 52.873.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A presente locação destina-se para o fim específico para a sede provisória do setor administrativo e salas de aulas da EMEF Mariuza Silva da Silva.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, a iniciar no dia da assinatura do presente contrato, 11 de março de 2026, para terminar no dia 11 de março de 2027, data em que o LOCATÁRIO

Av 10 de Abril, 910, Centro, Itacurubi – RS  
Fone/Fax 055 3366 1055  
[prefeituraitacurubi.gabinete@gmail.com](mailto:prefeituraitacurubi.gabinete@gmail.com)

*Adir*

1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACURUBI  
GABINETE DO PREFEITO

se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado, ou a realização de termo aditivo ao prazo de locação.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel mensal é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo o Valor Global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a serem pagos, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencimento, ao LOCADOR ou por depósito bancário, seguindo a seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 0501  
Elemento da Despesa: 3390 36  
Projeto de Atividade: (2016)  
Código Reduzido: 748  
Recurso: (500)  
Fonte – Livre

Parágrafo único: O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do índice de variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, caso houver prorrogação.

**CLÁUSULA QUINTA:** Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel serão de inteira responsabilidade do LOCADOR. O LOCATÁRIO se responsabiliza pelo pagamento do consumo de energia elétrica e tarifa de água.

**CLÁUSULA SEXTA:** O LOCATÁRIO, se necessário, poderá fazer benfeitorias no imóvel para adaptá-lo às atividades, apresentando projeto ao LOCADOR, que no prazo de 10 dias deverá apresentar a sua resposta.

§ 1º - No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

§ 2º - O LOCADOR garante a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACURUBI  
GABINETE DO PREFEITO

**CLÁUSULA OITAVA:** As partes, de comum acordo, podem rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que haja aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA NONA:** Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

**OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:**

- A. Prestar os serviços mencionados conforme o modo e tempo convencionados;
- B. Apresentar sempre que solicitado pela prefeitura, documentação comprovando a regularidade dos encargos abaixo referidos, se necessário;
- C. Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e impostos decorrentes do presente contrato;

**OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

- A. Pagar pontualmente o CONTRATADO pela execução do contrato;
- B. Fiscalizar a execução dos serviços, aplicando as penalidades legais e contratuais cabíveis às hipóteses de descumprimento parcial e total do presente contrato;
- C. Rescindir unilateralmente o contrato quando ocorrer a inexecução total ou parcial do presente pelo CONTRATADO.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACURUBI  
GABINETE DO PREFEITO

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Pela inexecução total ou parcial dos serviços ou descumprimento em qualquer cláusula deste contrato, garantida a prévia defesa, o CONTRATADO se sujeita à multa de 10% sobre o valor total deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Não será exigida garantia na execução deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** É facultada ao CONTRATANTE a alteração unilateral do presente contrato, em atenção a salvaguarda do interesse público, desde que sejam resguardados os direitos da CONTRATADA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, e com os princípios gerais de Direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Fica designado como gestor do presente contrato a Secretária da Secretaria da Educação e Cultura Sr. Maria Raquel Lourenço da Silva e Fiscal Sr. Cristine Fernandes Ferreira.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** As partes elegem o Foro da Comarca de Santiago, RS, para dirimirem qualquer lide resultante deste contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas instrumentárias.

Itacurubi, 11 de março de 2026.

GELSO DOS SANTOS SOARES:01193669081  
Assinado de forma digital  
por GELSO DOS SANTOS  
SOARES:01193669081

**GELSO DOS SANTOS SOARES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**CONTRATANTE**

**ADIR HARTTFEIL**  
**CPF: 333.694.880-00**  
**CONTRATADO**