

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

Que fazem entre si, o **MUNICÍPIO DE DEZESSEIS DE NOVEMBRO, PODER EXECUTIVO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n.º 91.553.966/0001-01, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **JOHNNI RAMÃO LOMBALDO BOCACIO**, doravante denominado **PODER EXECUTIVO**, denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e o senhor **VALDOMIRO BERNARDO DOS SANTOS**, portador da Carteira de Identidade n.º 9019155978 SSP/RS, CPF n.º 332.436.030-72, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado na Rua Leandro Segatto, n.º 213, centro de Dezesseis de Novembro/RS, neste ato denominado **LOCADOR**, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de um galpão edificado sobre imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Santo Antônio, n.º 1.270, centro de Dezesseis de Novembro/RS, registrado conforme Escritura Pública n.º 1.229, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, em razão das características de localização e instalação do imóvel que tornam necessária a sua escolha, sujeitando-se as partes às cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PREÇO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

O preço do referido aluguel será de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais, pagos até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido;

O pagamento do aluguel referente aos meses de julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2026 e janeiro de 2027 ocorrerá até o 15º dia útil do mês de fevereiro de 2027, passando o pagamento, a partir de fevereiro de 2027, a ocorrer mensalmente, conforme valor e prazo acima citados.

O **PODER EXECUTIVO** realizará o pagamento mediante depósito ou transferência bancária em conta de titularidade do LOCADOR: Banco CRESOL, Agência 2626, Conta corrente: 374571.

O valor mensal do aluguel será reajustado, após um ano de vigência deste contrato, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E. Na hipótese de alteração da norma legal vigente permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 1 (um) ano, o reajuste incidirá com a menor periodicidade admitida.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária, consignada no orçamento vigente do Município: Órgão Secretaria da Agricultura. A disponibilidade de créditos orçamentários será observada a cada exercício financeiro, nos termos do artigo 105 da Lei Federal n.º 14.133/2021.



**CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a locação do referido galpão para uso das secretarias municipais, destinado a abrigar equipamentos agrícolas, veículos e materiais de rede elétrica e mecânica, bem como outros bens cujo armazenamento se fizer necessário, sempre em caráter exclusivo da Prefeitura Municipal;

**CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS DE ÁGUA, LUZ E IPTU**

As despesas de água, luz e IPTU incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, contadas a partir da assinatura do presente contrato;

**CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E DA VISTORIA**

O galpão será entregue ao LOCATÁRIO mediante Termo de Vistoria Inicial, acompanhado de registro fotográfico, firmado por ambas as partes, no qual serão descritas as condições do imóvel e eventuais avarias preexistentes, de modo a resguardar o LOCATÁRIO de responsabilização por danos anteriores ao início da ocupação;

Ao final da locação, o imóvel será devolvido mediante Termo de Vistoria Final, nas mesmas condições registradas na vistoria inicial, ressalvados o desgaste natural decorrente do uso regular e as benfeitorias autorizadas na forma da Cláusula Décima Segunda;

**CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO**

Este contrato terá vigência de 12 (doze) meses, **a contar de 01/07/2026**, podendo ser prorrogado pelas partes por iguais e sucessivos períodos até o limite de 2 (dois) anos, nos termos do artigo 106 da Lei Federal n.º 14.133/2021. A parte contratante que não pretender a prorrogação deverá manifestar a sua intenção no prazo de 30 (trinta) dias antes do término de cada exercício contratual.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo LOCADOR sujeitá-lo-á às sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e, se for o caso, penal.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses e na forma previstas nos artigos 137 a 139 da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como por mútuo acordo entre as partes, mediante notificação prévia e por escrito, resguardados os direitos e obrigações já constituídos até a data da rescisão;





Fica assegurado ao LOCATÁRIO, em razão de sua natureza de pessoa jurídica de direito público, o exercício das prerrogativas previstas no artigo 104 da Lei Federal n.º 14.133/2021, podendo rescindir unilateralmente o contrato por razão de interesse público superveniente devidamente motivado, mediante notificação ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem incidência de multa ou penalidade de qualquer natureza, resguardado ao LOCADOR o direito ao recebimento dos aluguéis vencidos até a data da efetiva desocupação do imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA, DA REGULARIDADE E DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

O LOCADOR declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto deste contrato encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, hipotecas, penhoras ou ações reais ou pessoais reipersecutórias, e que se encontra regular perante os órgãos públicos competentes, respondendo pela evicção e por eventuais vícios jurídicos ou ocultos que venham a comprometer o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO durante a vigência contratual;

Na hipótese de alienação do imóvel no curso da locação, este contrato permanecerá em vigor pelo prazo pactuado, obrigando o adquirente, desde que averbado junto à matrícula do imóvel, nos termos do artigo 8º da Lei Federal n.º 8.245/1991, ficando o LOCADOR obrigado a comunicar previamente e por escrito ao LOCATÁRIO qualquer negociação que envolva a alienação, oneração ou constituição de direitos reais sobre o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA MANUTENÇÃO, DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS**

Correrão por conta do LOCADOR os reparos estruturais do imóvel e de suas instalações prediais, tais como cobertura, estrutura e redes elétrica e hidráulica de alimentação geral, cabendo ao LOCATÁRIO apenas a conservação decorrente do uso ordinário do galpão;

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não previamente autorizadas, bem como as benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas por escrito pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até o efetivo pagamento, nos termos do artigo 35 da Lei Federal n.º 8.245/1991, sem prejuízo da possibilidade de compensação do respectivo valor com os aluguéis vincendos, mediante prévio acordo entre as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VEDAÇÃO À RETENÇÃO DE BENS PÚBLICOS E DO SEGURO**

É vedado ao LOCADOR reter, penhorar ou de qualquer forma impedir a retirada dos bens móveis, veículos, equipamentos e materiais de propriedade do LOCATÁRIO armazenados no imóvel, ainda que em caso de inadimplemento ou de litígio contratual, por se tratarem de bens públicos afetados à prestação de serviço público, insuscetíveis de penhora, arresto ou sequestro, nos termos do artigo 100 da Constituição Federal;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Dezesseis de Novembro**

Capital Nacional da Alfafa

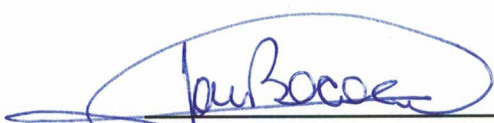


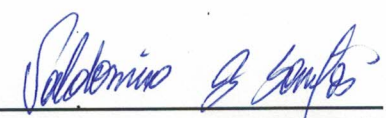
## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Eventuais litígios decorrentes da execução deste contrato serão dirimidos perante o FORO DA COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA.

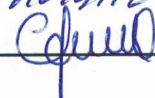
E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Dezesseis de Novembro - RS, 01 de julho de 2026.

  
**JOHNNI RAMÃO LOMBALDO BOCAÇIO**  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

  
**VALDOMIRO BERNARDO DOS SANTOS**  
LOCADOR

Testemunhas:

**Geila L. Steffens Knoll**  
Secretária Mun. de Administração  
CPF: 643.808.070-53