

CONTRATO Nº 55/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 14/2026

Pelo presente instrumento, as partes, de um lado o **MUNICIPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.370.879/0001-04, representada por seu Prefeito Municipal **Sr. João Marcos Duarte Guará**, com sede à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 426, Centro, São Sebastião do Caí/RS. CEP 95.760-000, neste ato denominado **LOCATÁRIO**; e do outro lado a empresa **SEBASTIANY IMOVEIS LTDA - ME**, inscrita no CPF sob o n.º 08.362.653/0001-22, representada pelo Sr. Lucas Deivid Sebastiany, com sede à Rua Treze de Maio, n.º 643, Centro, em São Sebastião do Caí/RS, neste ato denominado **LOCADOR**, em observância às disposições da Lei nº 8.245/91 e Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, celebram entre si o presente contrato mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel localizado à Rua Egídio Michaelsen, n.º 659, sala 05 , 2º pavimento, Centro, em São Sebastião do Caí, matriculado no Registro de Imóveis desta Comarca sob o n.º 15.701, com vistas à instalação e funcionamento do Conselho Tutelar.

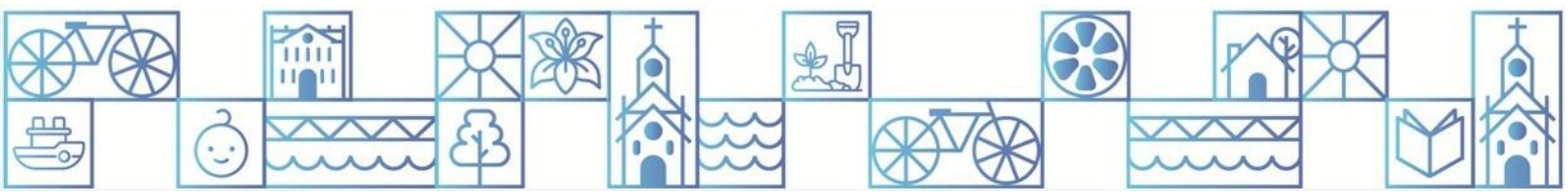
CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O Contrato firmado entrará em vigor na data da sua assinatura, estendendo-se a sua execução por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, mediante celebração de termo aditivo, nos termos da Lei n.º 8.245/91 combinada com a Lei n.º 14.133/21.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

3.1 O Locatário pagará à Locadora o **valor mensal de R\$ 1.600,00 (um mil seiscentos reais)**.

3.2 O pagamento será efetuado em crédito em conta indicada pelo Locador, quando do momento da emissão do primeiro recibo, no prazo de até 15 (quinze) dias subseqüentes à locação, mediante a apresentação de recibo ao Setor de Contabilidade do Município, a ser conferido pela Secretaria competente.





3.2.1 O pagamento deve ser depositado na Caixa Econômica Federal, Agência 00696, Conta 578406352-5.

3.3 Os preços do objeto deste contrato poderão sofrer reajuste, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data de apresentação da proposta de preços pela Contratada, utilizando-se a variação do IGP-M.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

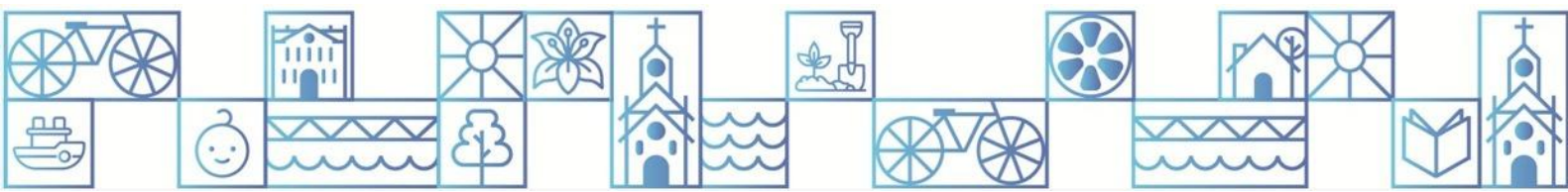
4.1 O Locatário, durante a vigência do contrato, compromete-se a:

- a)** Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- b)** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- c)** Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- d)** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos;
- e)** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio do locador, as adaptações da área para o pleno desempenho do objeto da locação, com o intuito de cumprir sua finalidade;
- f)** Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- g)** Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- h)** Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei de Locações;
- i)** Utilizar o imóvel para atender a sua finalidade pública.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 O Locador compromete-se, além das demais previstas neste Contrato, a:

- a)** Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;





- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- i) Autorizar as adaptações da área para o pleno desempenho do objeto da locação, com o intuito de cumprir sua finalidade.

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1 A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locadora, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/21:

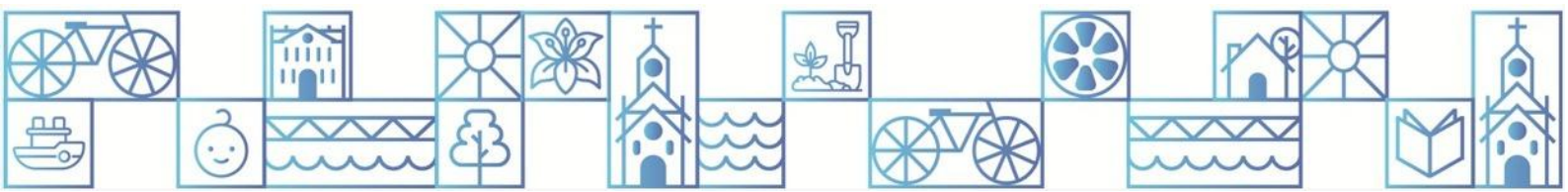
- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa diária no valor de 5% sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

6.2 Ao Locatário, caso haja atraso injustificado no pagamento, acarretará a incidência de juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1 % (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO

7.1 O Locatário poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à Locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.2 O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, assegurados o contraditório e a ampla defesa à Contratada.





7.3 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VII do artigo 137 da Lei nº 14.133/21, o Locatário decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme predetermina o artigo 6º da Lei n.º 8.245/91

7.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o Locatário poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

7.5 Antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula Segunda, não poderá a Locadora retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do Locatário e nem poderá este último devolvê-lo ao Locador.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

8.1 Para as alterações contratuais que se fizerem necessárias dever-se-á observar o que dispõe o artigo 124 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

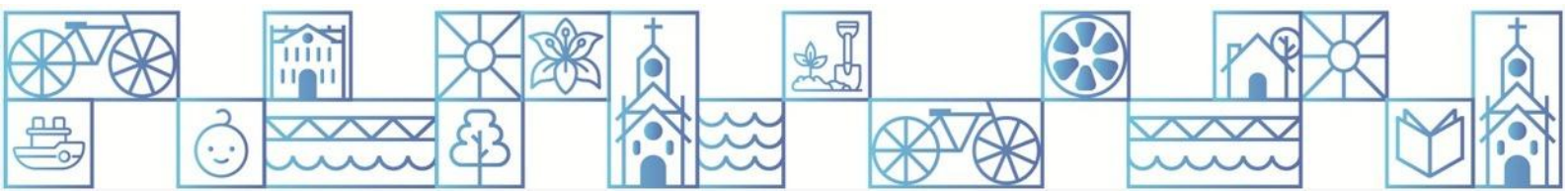
CLÁUSULA NONA - DA VINCULAÇÃO E DA REGÊNCIA

9.1 O presente contrato rege-se pelas normas constantes na Lei nº 14.133/21, suas alterações posteriores e demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive nos casos omissos, e vincula-se ao processo de Inexigibilidade de Licitação nº 14/2026, fundamentado no art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/21, assim como tendo por base a Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do Locatário, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

10.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.





10.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECURSO FINANCEIRO

11.1 As despesas do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

711680	Código da Despesa
0700	Secretaria Municipal de Assistência Social
0701	Assistência e Desenvolvimento Social
08.243.1027.2005	Manutenção do Conselho Tutelar
3.3.3.90.39.000000	Outros Serviços de Terceira – Pessoa Jurídica

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Para dirimir eventuais dúvidas e/ou conflitos, oriundos do presente contrato fica eleito e convencionado o Foro da Comarca de São Sebastião do Caí, com renúncia a quaisquer outros por mais privilegiados que possam ser.

E por estarem justos e contratadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

São Sebastião do Caí, 20 de fevereiro de 2026.

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

João Marcos Duarte Guará - Prefeito Municipal
Locatário

SEBASTIANY IMOVEIS LTDA - ME

Lucas Deivid Sebastiany
Locador

Visto pela Assessoria Jurídica.

Franciele Simon Simsen,

OAB/RS n.º 105.710

