



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2025

Órgão: Secretaria Municipal da Saúde

Processo Administrativo nº 49/2025

Processo Digital nº 1074/2025

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel residencial, para ser adaptado para funcionamento provisório das atividades do Posto de Saúde XV de Novembro, vinculado à Secretaria Municipal da Saúde.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A Secretaria Municipal da Saúde necessita contratar a locação de um espaço para atender às necessidades de atendimento da população durante a reforma e ampliação do Posto de Saúde XV de Novembro, localizado na Av. 15 de Novembro, 906 - São Francisco, São Sepé - RS, 97340-000. A necessidade de locação surge da indisponibilidade de um imóvel próprio adequado para abrigar os serviços de saúde durante o período de obras.

O principal problema a ser resolvido com esta contratação é a garantia da continuidade dos atendimentos da saúde básica aos usuários da microárea do Posto de Saúde XV de Novembro durante o período de reforma. A interrupção dos serviços ou o deslocamento dos usuários para outras unidades de saúde podem gerar transtornos e impactar negativamente o acesso aos cuidados de saúde.

A contratação da locação de um espaço adequado visa garantir a continuidade dos atendimentos aos usuários da microárea, minimizando o impacto da reforma e evitando a sobrecarga de outras Unidades de Saúde. Espera-se que a locação proporcione um ambiente adequado para a prestação dos serviços de saúde, garantindo o acesso da população aos cuidados básicos e o bom funcionamento da rede de atenção básica.

Esta contratação está alinhada com os objetivos da Secretaria da Saúde, em especial com a missão de prover atenção básica à saúde aos munícipes. Ao garantir a continuidade dos serviços durante a reforma do Posto de Saúde XV de Novembro, a Secretaria cumpre seu papel de assegurar o acesso da população aos cuidados de saúde, promovendo a saúde e o bem-estar da comunidade.

A locação de um espaço adequado para o funcionamento dos serviços de saúde durante a reforma do Posto de Saúde XV de Novembro é uma medida essencial para garantir a continuidade do atendimento à população e evitar prejuízos ao acesso à saúde. A contratação está alinhada com os objetivos da Secretaria da Saúde e visa garantir o bem-estar da comunidade.

3. DA CONTRATADA E A JUSTIFICATIVA

3.1. A locação de imóvel de propriedade de Raulino Oliveira Machado, identificadas as seguintes áreas: área construída de 121,92 m², cada casa com 60,96 m², contendo 2 (dois) banheiros, localizado na Rua Almerindo Borba, nº 116, casas 00 e 01, Bairro São Francisco; será através da imobiliária Igor Olha Scherer e Cia Ltda (Scherer Imóveis), inscrita no CNPJ nº 13.743.477/0001-09, sito a Avenida Getúlio Vargas, nº 251, Centro, nessa cidade, solução proposta é a do

3.3. Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

4. DO VALOR

4.1. O valor mensal da locação em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Código Reduzido: 971

Código Reduzido: 516

Órgão: 7 - Secretaria Municipal da Saúde

Unidade: 7 - Secretaria de Saúde/fms/asps/vinculados

Ação: 2285 - Custeio - Atenção Básica

Vínculo: 15001002 - Recursos não Vinculados de Impostos - Aplicação: ASPS

Subelemento: 33390391000000000000 - Locação de imóveis

6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A presente dispensa está amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

7. VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 1 (um) ano, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021;

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Constitui anexo do presente edital, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I - Termo de Referência;

ANEXO II – Minuta de Contrato.

São Sepé – RS, em 5 de março de 2025.

MARCELO FARIA ELLWANGER
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão Solicitante: Secretaria Municipal da Saúde

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, para ser adaptado para funcionamento provisório das atividades do Posto de Saúde XV de Novembro, vinculado à Secretaria Municipal da Saúde.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal da Saúde necessita contratar a locação de um espaço para atender às necessidades de atendimento da população durante a reforma e ampliação do Posto de Saúde XV de Novembro, localizado na Av. 15 de Novembro, 906 - São Francisco, São Sepé - RS, 97340-000. A necessidade de locação surge da indisponibilidade de um imóvel próprio adequado para abrigar os serviços de saúde durante o período de obras.

O principal problema a ser resolvido com esta contratação é a garantia da continuidade dos atendimentos da saúde básica aos usuários da microárea do Posto de Saúde XV de Novembro durante o período de reforma. A interrupção dos serviços ou o deslocamento dos usuários para outras unidades de saúde podem gerar transtornos e impactar negativamente o acesso aos cuidados de saúde.

A contratação da locação de um espaço adequado visa garantir a continuidade dos atendimentos aos usuários da microárea, minimizando o impacto da reforma e evitando a sobrecarga de outras Unidades de Saúde. Espera-se que a locação proporcione um ambiente adequado para a prestação dos serviços de saúde, garantindo o acesso da população aos cuidados básicos e o bom funcionamento da rede de atenção básica.

Esta contratação está alinhada com os objetivos da Secretaria da Saúde, em especial com a missão de prover atenção básica à saúde aos munícipes. Ao garantir a continuidade dos serviços durante a reforma do Posto de Saúde XV de Novembro, a Secretaria cumpre seu papel de assegurar o acesso da população aos cuidados de saúde, promovendo a saúde e o bem-estar da comunidade.

A locação de um espaço adequado para o funcionamento dos serviços de saúde durante a reforma do Posto de Saúde XV de Novembro é uma medida essencial para garantir a continuidade do atendimento à população e evitar prejuízos ao acesso à saúde. A contratação está alinhada com os objetivos da Secretaria da Saúde e visa garantir o bem-estar da comunidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a do imóvel (atualmente ocupado ou a ser ocupado), identificadas as seguintes áreas: área construída de 121,92 m², cada casa com 60,96 m², contendo 2 (dois) banheiros, localizado na Rua Almerindo Borba, nº 116, casas 00 e 01, Bairro São Francisco.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

A locação do imóvel será realizada de forma continuada com contratação realizada por inexigibilidade de licitação, haja vista, serem as características da instalação e sua localização essencial ao desenvolvimento das atividades finalísticas. Tal premissa tem como base o Art. 74, V, §5ª, da Lei nº 14.133/21;

A singularidade do imóvel está em ser bem próximo atual posto de saúde e ter um espaço físico adequado em receber provisoriamente as atividades da Unidade de Saúde XV de Novembro.

O imóvel a ser locado está em perfeito estado de conservação, atendendo, desta forma, a todas as características requisitadas no documento de formalização de demanda, tais quais: localização, estado de conservação, segurança, cumprimento da legislação de combate e prevenção de incêndios, atendimento as normas de acessibilidade - disposições da NBR 9050, etc.

Não serão necessárias adaptações, neste primeiro momento, que sejam imprescindíveis a utilização do imóvel locado, sendo desta forma, o local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes ao órgão a ser instalado.

A referida locação será pelo período de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual e sucessivos períodos, até o limite de 10 (dez) anos, artigos 105 e 106 da Lei nº 14.133/2021, sendo reajustado anualmente pelo IPCA, podendo ser rescindido a qualquer tempo, com antecedência, mínima de 60 dias., o que demonstra a vantajosidade para a administração.

O imóvel a ser locado, conforme características especificadas alhures, é o ideal para o atendimento às necessidades desta Administração, razão pela qual se faz necessária a contratação pretendida.

IPTU sob responsabilidade do locatário;

Contrato de locação de 24 meses, sem incidência de multa por rescisão de contrato após do décimo segundo mês de locação.

DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIO;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO;

Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos servidores;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:

- 1) Requisição ao Compras (equivalente a documento de formalização da demanda)
- 2) Proposta atualizada: com as condições propostas pelo locador.
- 3) Matrícula do imóvel: comprovante de propriedade do imóvel.
- 4) Comprovante de endereço: do locador e da imobiliária.
- 5) Número da conta para depósito do aluguel: dados bancários para efetuar os pagamentos.
- 6) RG e CPF ou CNH do locador: documento de identificação do locador.
- 7) CND Municipal do Locador: comprovante de regularidade fiscal do locador.
- 8) Procuração do proprietário do imóvel para a imobiliária;
- 9) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- 10) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (declaração);
- 11) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.
- 12) Avaliação que o valor é compatível com preço de mercado;

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Obriga-se a locatária, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz e IPTU, bem como todos os demais tributos municipais que recaiam sobre o imóvel locado;

DA VISTORIA DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

Realizar laudo de vistoria do imóvel atestando as condições em que fora recebido para uso, sendo a mesma realizada ao final da locação, para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

DO REAJUSTE

O valor do aluguel é fixo e irrevogável durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderá ser reajustado anualmente pelo IPCA – IBGE ou por outro índice ajustado entre as partes.

DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

O Locador deverá autorizar ao Locatário por escrito, a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgarem convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.

Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o Locador a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do art. 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 4.414, de 27 de setembro de 2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de São Sepé, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

O servidor responsável por acompanhar a execução do contrato, fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais e tomar decisões relacionadas ao contrato enquanto representante gestor e fiscal serão:

Gestor: Secretária Adjunta de Saúde Lariane Scherer Rodrigues

Fiscal: Enfermeira Tierle Kosloski Ramos

DA FISCALIZAÇÃO.

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

O fiscal do contrato 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

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.

O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

Nota explicativa: Os percentuais fixados para a multa moratória e compensatória deverão levar em consideração as disposições da Lei n. 14.133/21. Competirá ao órgão/entidade contratante fixar os percentuais, conforme riscos envolvidos, princípios jurídico-administrativos, mormente a proporcionalidade, e as práticas de mercado.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., 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.

O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

Balanco dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;



Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
Indenizações e multas.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 13 (treze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

O pagamento será efetuado mensalmente, sendo depositado nos seguintes dados bancários: Razão Social: Igor Ilha Scherer e Cia Ltda, Banco: 756 Sicoob, Agência: 3037, Conta para depósito: C/C 41266-0, até o décimo dia do mês subsequente, após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que por ventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação do IPCA.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A locação do imóvel será realizada de forma continuada com contratação realizada por inexigibilidade de licitação, haja vista, serem as características da instalação e sua localização essencial ao desenvolvimento das atividades finalísticas. Tal premissa tem como base o Art. 74, V, §5ª, da Lei nº 14.133/21;



9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor mensal da locação em **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 4.415, de 27 de setembro de 2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de São Sepé, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária de recurso vinculado ao Estado pela Rede Bem Cuidar.

São Sepé, 06 de fevereiro de 2025.

Sabrina Wegner Schröder
Secretária Municipal de Saúde

Lariane Scherer Rodrigues
Secretária Adjunta de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO Nº ____/2025

Órgão: Secretaria Municipal da Saúde

Ref.: Inexigibilidade nº 03/2025

Processo Administrativo nº 49/2025

Processo Digital nº 1074/2025

O MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ-RS, pessoa jurídica de direito público, sito na Rua Plácido Chiquiti, nº 900, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ nº 97.229.181/0001-64, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, MARCELO FARIA ELLWANGER, brasileiro, casado, portador do Registro Geral/CPF nº 399.622.290-49, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado LOCATÁRIO, e, de outro lado, a imobiliária IGOR OLHA SCHERER E CIA LTDA (SCHERER IMÓVEIS), inscrita no CNPJ nº 13.743.477/0001-09, sito a Avenida Getúlio Vargas, nº 251, Centro, representado pelo Senhor IGOR ILHA SCHERER, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CRECI-RS nº 39.846, Carteira de Identidade nº 7090302527 e inscrito no CPF nº 838.775.090-53, residente domiciliado nesta cidade, adiante simplesmente LOCADORA, firmam o presente Contrato de Locação, devidamente autorizado pelo Processo de Inexigibilidade nº 03/2025, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel de propriedade de Raulino Oliveira Machado, com área construída de 121,92 m², cada casa com 60,96 m², contendo 2 (dois) banheiros, localizado na Rua Almerindo Borba, nº 116, casas 00 e 01, Bairro São Francisco, Centro, São Sepé, RS, matrícula 17.273 do Livro nº 02 e da folha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sepé, para funcionamento do Posto de Saúde XV de Novembro, vinculado à Secretaria Municipal da Saúde.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.7. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.1.8. Arcar com as despesas de manutenção do imóvel durante o uso, no que se refere rede de esgoto, telhado, infiltrações e problemas elétricos, podendo o município executar a benfeitoria e descontar do aluguel.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO;

4.1.9. Pagar as despesas de telefone, internet e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

4.1.12. Reparar os danos de utilização como pintura, reboco, pisos e revestimentos, mesmo que apresentados na vistoria serão corrigidos pelo município já que utiliza a mais de 15 anos.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual em **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais).

6.2. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando locador e locatário suas respectivas partes da parcela. Caso o locatário a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do locador será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, **até o último dia útil do mês subsequente ao vencido**, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 13 (treze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.6. O pagamento será efetuado mensalmente, sendo o valor depositado no **Banco 756 SICOB, agência nº 3037, conta corrente nº 41266-0**, até o último dia útil do mês subsequente, após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação do IPCA.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de até 1 (um) ano, com início na data de **05/03/2025** e encerramento em **05/03/2026**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme ao artigo 107, da Lei nº 14.133/21.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, ao LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Código Reduzido: 971

Código Reduzido: 516

Órgão: 7 - Secretaria Municipal da Saúde

Unidade: 7 - Secretaria de Saúde/fms/asps/vinculados

Ação: 2285 - Custeio - Atenção Básica

Vínculo: 15001002 - Recursos não Vinculados de Impostos - Aplicação: ASPS

Subelemento: 33390391000000000000 - Locação de imóveis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. 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.

12.1.1. 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.

12.1.2. 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.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 ao 136 da Lei nº 14.133/21.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

14.1.1 Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

14.1.2 Multa:

14.1.2.1 Moratória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

14.1.2.2 Compensatória de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

14.1.2.3 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de São Sepé, pelo prazo de até dois anos;

14.1.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que ao LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

14.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.4. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.5. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

14.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.9. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atente.net

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, com exceção das previstas nos incisos I, II e III, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁ-RIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII 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.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a um (mês) de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.4. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.5. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.5.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Sepé-RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

17.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 6 (seis) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Sepé – RS, ____ de março de 2025.

MARCELO FARIA ELLWANGER
Prefeito Municipal
Locatário

IGOR ILHA SCHERER
SCHERER IMÓVEIS
Locadora

TESTEMUNHA: _____
