



Memorando 28- 1.089/2025

De: Daniele A. - PGMCON

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 04/04/2025 às 15:16:40

Setores envolvidos:

GAP, SDE, SDS, SGF - ADM, SGF - DCL, SGF - DC, SPU, PGM, PGMCON, SGF

FORMALIZAÇÃO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Segue para assinaturas sequenciais.

—

Daniele Almeida Americano
Assessora Jurídica

Anexos:

ina_contrato_assinado.pdf



Estado do Rio Grande do Sul Município de Vacaria CNPJ: 87.566.74/0001-15 Rua Ramiro Barcelos, 915, Centro | Cx. Postal 01 Vacaria/RS – Brasil CEP: 95.200-061 | (54) 3231.6417 | vacaria.rs.gov.br

CONTRATO Nº 17/2025-Memorando nº 1089-2025

PROCESSO: 1006/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº: 8/2025

O **MUNICÍPIO DE VACARIA**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua Ramiro Barcelos, nº 915, inscrito no CNPJ sob o nº 87.866.745/0001-16, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **ANDRÉ LUIZ ROKOSKI**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 817.386.330-04, residente e domiciliado nesse Município, no exercício de suas atribuições legais e regulamentares, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **INÁ MARIA DE CAMPOS ALMEIDA**, brasileira, portadora do CPF nº 358.423.930-34, residente e domiciliada na Rua Manoel de Brito, nº 95, na cidade de Vacaria, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 95210-032, podendo ser contatada pelo telefone (54) 9978-5013, que neste ato doravante denominada **RA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com base no **Memorando nº 1089-2025, PROCESSO: 1006/2025, INEXIGIBILIDADE Nº: 8/2025**, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, e Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991), mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas e condições:

1ª - O **MUNICÍPIO** aluga uma sala comercial dos **LOCADORES**, situada Avenida: Moreira Paz, nº 15, bairro Centro, nesta cidade de Vacaria/RS (matrícula nº 15.121), para as instalações físicas e funcionamento da Sala do empreendedor.

2ª - Pelo presente contrato de locação, o **MUNICÍPIO** compromete-se a pagar à **LOCADORA** o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) a título de aluguel mensal; **Total Anual:** O valor total do contrato, considerando os 12(doze) meses será de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil) reais.



Estado do Rio Grande do Sul Município de Vacaria CNPJ: 87.566.74/0001-15 Rua Ramiro Barcelos, 915, Centro | Cx. Postal 01 Vacaria/RS – Brasil CEP: 95.200-061 | (54) 3231.6417 | vacaria.rs.gov.br

Parágrafo Único: Os aluguéis deverão ser pagos mensalmente até o 5º dia útil na conta corrente da locadora, Sra. Iná Maria de Campos Almeida, no Banco do Brasil, Agência 01708, Conta Corrente 10716-6, sendo que o primeiro pagamento se dará em 07/05/2025.

3ª - O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se a contagem a partir da data de assinatura do termo de entrega das chaves. Este prazo poderá ser prorrogado mediante aditivos contratuais, conforme estabelecido nos termos da Lei nº 14.133/2025.

Parágrafo Único: O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente com base no IPCA/IBGE acumulado no período, ou outro índice que venha a substituí-lo.

4ª - São causas para rescisão do contrato às previstas nos artigos 137 e 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 1º - O **MUNICÍPIO** poderá rescindir o contrato antes do término de sua vigência, mediante comunicação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a **LOCADORA**, sem quaisquer ônus ou indenizações.

§ 2º - A **LOCADORA** reconhece todos os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos termos da lei 14.133/2021.

§ 3º - Em caso de rescisão antecipada sem justa causa, **antes de 12 meses**, por qualquer das partes, será aplicada multa equivalente a dois aluguéis mensais, conforme artigo 4º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991).

5ª - O **MUNICÍPIO** poderá efetuar modificações e alterações no imóvel, para adaptá-lo às necessidades do serviço que irá prestar sem qualquer ônus para os **LOCADORES**, devendo aquele restituir o bem nas mesmas condições em que o recebeu.

6ª - As despesas referentes às tarifas de energia elétrica, internet, telefone e água da área locada serão de responsabilidade exclusiva do **MUNICÍPIO**. Por outro lado, o



Estado do Rio Grande do Sul Município de Vacaria CNPJ: 87.566.74/0001-15 Rua Ramiro Barcelos, 915, Centro | Cx. Postal 01 Vacaria/RS – Brasil CEP: 95.200-061 | (54) 3231.6417 | vacaria.rs.gov.br

pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ficará a cargo da LOCADORA.

7ª - As despesas do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações do orçamento em execução conforme **Despacho 5- 1.089/2025**:

Dotação 559 no valor necessário para execução da despesa, sendo o valor reduzido da dotação 7389 R\$ 27.000,00 referente emendas de 2023 81/137/146, 7764 R\$ 169.800,00, referente emendas de 2023 16/42/44/45/49/124/136/144 e 7765 R\$ 19.200,00 emenda de 2023 126.

8ª - O presente contrato é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações) e suas alterações.

9ª –A LOCADORA assume inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha dolosamente causar ao **MUNICÍPIO**.

10ª - Fiscalização e Gestão do Contrato

1. Designação do Fiscal do Contrato: Para a fiscalização do presente contrato, o MUNICÍPIO designa o servidor **OSTER GOULART**, brasileiro, portador do CPF nº 642.767.830-20, residente na Avenida Moreira Paz, nº 900, podendo ser contatado através do e-mail desenvolvimento.economico@vacaria.rs.gov.br ou pelo telefone (54) 3231-6498. O fiscal do contrato será responsável por acompanhar a execução das obrigações pactuadas, garantindo o cumprimento das cláusulas contratuais e reportando quaisquer irregularidades ao MUNICÍPIO.

2. Designação do Gestor do Contrato: O MUNICÍPIO também designa como gestor do contrato o servidor **ALESSANDRO DALLA SANTA ANDRADE**, brasileiro, portador do CPF nº 642.757.440-04, residente na Rua Santos Dumont, nº 402, apto 301,



Estado do Rio Grande do Sul Município de Vacaria CNPJ: 87.566.74/0001-15 Rua Ramiro Barcelos, 915, Centro | Cx. Postal 01 Vacaria/RS – Brasil CEP: 95.200-061 | (54) 3231.6417 | vacaria.rs.gov.br

podendo ser contatado através do e-mail desenvolvimento@vacaria.rs.gov.br ou pelo telefone (54) 3231-6498. O gestor do contrato será responsável pela administração geral do contrato, incluindo a coordenação de atividades, resolução de questões administrativas e comunicação com a LOCADORA.

3. Substituição dos Designados: O MUNICÍPIO reserva-se o direito de substituir o fiscal ou o gestor do contrato a qualquer tempo, mediante comunicação por escrito à LOCADORA, sem que tal alteração implique em modificação das demais condições contratuais.

4. Atribuições: Tanto o fiscal quanto o gestor do contrato deverão atuar com diligência e responsabilidade, assegurando a fiel execução do contrato em conformidade com as disposições legais e contratuais vigentes.

11ª – A posse do imóvel objeto deste contrato será transferida ao MUNICÍPIO no ato da assinatura deste instrumento e entrega das chaves pela LOCADORA.

12ª Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A locatária poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.

13ª A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela conservação e limpeza do mesmo.



Estado do Rio Grande do Sul Município de Vacaria CNPJ: 87.566.74/0001-15 Rua Ramiro Barcelos, 915
, Centro | Cx. Postal 01 Vacaria/RS – Brasil CEP: 95.200-061 | (54) 3231.6417 | vacaria.rs.gov.br

14ª Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá à LOCATÁRIA restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.

15ª - Fica eleito o Foro desta Comarca de Vacaria, RS, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Vacaria, 3 de abril de 2025.

ANDRÉ LUIZ ROKOSKI

Prefeito Municipal

INÁ MARIA DE CAMPOS ALMEIDA gov.br

LOCADORA

Documento assinado digitalmente

INA MARIA DE CAMPOS ALMEIDA

Data: 04/04/2025 14:53:51-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

OSTER GOULART

Fiscal

EDUARDO GARGIONI

Procurador-Geral do Município

ALESSANDRO DALLA SANTA ANDRADE

Gestor

Testemunhas:

Daniele Almeida Americano
Chefe de setor

Scheila Conrado de Bitencourt
Assessora Jurídica

▪



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8350-7099-89D3-F902

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIELE ALMEIDA AMERICANO (CPF 036.XXX.XXX-50) em 04/04/2025 15:17:14 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SCHEILA CONRADO DE BITENCOURT (CPF 013.XXX.XXX-86) em 04/04/2025 15:18:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EDUARDO GARGIONI (CPF 395.XXX.XXX-87) em 04/04/2025 15:19:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ANDRE LUIZ ROKOSKI (CPF 817.XXX.XXX-04) em 04/04/2025 15:20:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ ALESSANDRO DALLA SANTA ANDRADE (CPF 642.XXX.XXX-04) em 04/04/2025 15:28:03
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ OSTER GOULART (CPF 642.XXX.XXX-20) em 04/04/2025 17:17:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://vacaria.1doc.com.br/verificacao/8350-7099-89D3-F902>