



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA**  
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033  
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13  
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

**CONTRATO Nº 143/2025**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 014/2025**  
**PROCESSO Nº 243/2025**

Através do presente instrumento, por um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA**, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 91.987.719/0001-13, estabelecida na Avenida Itália, nº 474, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. Gisele Caumo, portadora do CPF nº 003.810.660-45 e do RG nº 5066656033, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado **SÉRGIO SARTORI**, pessoa física, inscrita no CPF nº 089.988.170-04, residente e domiciliado na Linha Graciema Alta, Interior, na cidade de Santa Tereza/RS, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCADOR**, de comum acordo e para todos os fins de direito, resolvem firmar o presente contrato, tendo justo e acertado o quanto dispõe nas seguintes cláusulas e condições:

O Presente CONTRATO tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado descrito abaixo, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

**DO OBJETO:**

**Cláusula Primeira**

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação não residencial de uma área de terra de 2 (dois) hectares, para exploração de uma pedreira localizada na Linha Graciema Alta, no Município de Santa Tereza, onde encontra-se instalado o Britador Municipal, de propriedade do LOCADOR, com matrícula no Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, sob nº 44.428, livro nº 2.

**DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**Cláusula Segunda**

2.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 3.177,92 (três mil cento e setenta e sete reais e noventa e dois centavos) mensais, mediante a apresentação do respectivo recibo, a ser pago até o 10º dia útil de cada mês, sendo o valor depositado na conta bancária informada pelo LOCADOR.

**DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**Cláusula Terceira**

As despesas decorrentes deste Contrato correm por conta da seguinte dotação orçamentária:

0501 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO  
2678200462023 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA  
(534) 3339036000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA  
0001 – RECURSO LIVRE

**DA VIGÊNCIA:**

**Cláusula Quarta**

4.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de 01 de julho de 2025, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, com reajuste anual baseado no IPCA-E, devendo a renovação ser objeto de termo aditivo.

**DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES:**

**Cláusula Quinta**

- Cessão ou transferência da presente locação ou a sublocação, no todo ou em parte, do imóvel só poderá ser efetivada com o consentimento expresso e escrito do LOCATÁRIO.
- O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato sempre limpo, durante a locação, e restituí-lo ao término desta, nas mesmas condições de habitabilidade em que o recebeu.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA**  
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033  
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13  
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

c) O LOCATÁRIO não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, manifestado por escrito.

d) O LOCATÁRIO não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, que, com o consentimento da locadora, venha a fazer no imóvel ou suas dependências.

#### **DA RESCISÃO:**

##### **Cláusula Sexta**

O presente contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nas seguintes hipóteses:

- a) Alteração social ou modificação da finalidade ou estrutura da LOCADORA que prejudique a execução do objeto do presente contrato.
- b) Descumprimento de qualquer cláusula ou condição contratual.
- c) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da continuidade da locação.
- d) Se o LOCATÁRIO não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste instrumento.
- e) No caso de o LOCATÁRIO usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para que foi locado.

##### **Cláusula Sétima**

A LOCADORA declara reconhecer e aceitar os direitos do LOCATÁRIO, previstos no artigo 104, inciso II, combinado com o artigo 137 da Lei nº 14.133/21 para os casos de rescisão administrativa, assim como os estipulados no artigo 138, da mesma Lei.

#### **DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E MULTAS:**

##### **Cláusula Oitava**

A LOCADORA, sujeita-se às seguintes penalidades;

- a) Advertência por escrito sempre que verificadas pequenas irregularidades, para as quais a LOCADORA tenha concorrido.
- b) Sem prejuízos das outras cominações, multas sob o total atualizado do Contrato.  
\* De 3% (três por cento) pelo descumprimento de Cláusula Contratual ou norma de legislação pertinente.
- \* De 5% (cinco por cento) nos casos de inexecução total ou parcial dos fornecimentos, inexecução imperfeita ou em desacordo com as especificações, mora ou negligência dos materiais previstos no objeto deste contrato.
- c) Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei
- d) As penalidades acima poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, a critério do LOCATÁRIO, admitida sua reiteração.

#### **DAS SANSÕES:**

##### **Cláusula Nona**

De acordo com a natureza da infração cometida pela LOCADORA, o LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, que pela ordem são: advertência, multa e suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública.

#### **DA FISCALIZAÇÃO:**

##### **Cláusula Décima**

A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da Administração Municipal, através de servidor devidamente designado.

#### **DO FORO:**

##### **Cláusula Décima Primeira**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA**  
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033  
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13  
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

Fica eleito o Foro da cidade de Bento Gonçalves (RS), para a solução de quaisquer litígios e ações decorrentes do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certos e ajustados, firmam o presente instrumento particular exarado em duas vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes contratantes, com o visto do Assessor Jurídico Municipal, para que seja bom, firme, valioso e surta seus efeitos legais.

Santa Tereza (RS), 25 de junho de 2025.

**MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA**  
GISELE CAUMO  
**PREFEITA MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIO**

**SÉRGIO SARTORI**  
**CPF: 089.988.170-04**  
**LOCADOR**

Aprovado:  
Procurador Jurídico  
Cassiano Scandolara Rodrigues  
OAB/RS. 102.428