



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 162/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2025
PROCESSO Nº 281/2025

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 pelo Prefeito Municipal em Exercício, Sr. Diogo Farina, de ora em diante denominado simplesmente de LOCATÁRIO, e de outro lado **JURANDIR ALBERTO TRISTACCI**, pessoa física, inscrita no CPF nº 587.918.170-72, residente e domiciliado na Linha Graciema Baixa, 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 de um imóvel para disponibilizar moradia a policial militar que atua no Município, conforme disposto no Termo de Cooperação FPE nº 1258/2023, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Brigada Militar e o Município de Santa Tereza, visando incrementar a eficiência operacional, propiciando maior segurança da comunidade local, imóvel este, inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário deste município, sob nº 296, matrícula nº 29.008, livro nº 2, no Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, situado na Rua Roberto Prezzi, nº 259, Bairro Centro, na cidade de Santa Tereza/RS, sendo que o espaço a ser locado, será no segundo pavimento, possuindo uma área de 92,62 m².

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Cláusula Segunda

2.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 635,00 (seiscentos e trinta e cinco reais) mensais, mediante a apresentação do respectivo recibo, a ser pago até o 10º dia útil de cada mês.

2.2 Fica convencionado entre as partes que o aluguel decorrente do imóvel locado no Município de Santa Tereza poderá ser pago diretamente para Mauricio de Oliveira Tristacci, o que vai agora autorizado por Jurandir Alberto Tristacci, que dará quitação de todo valor a ser depositado na conta de Mauricio, a tal título, qual seja, Banco Sicredi, Agência 0157, Conta 00036836-7.

Parágrafo único: A tarifa correspondente a água e luz ficará por conta do LOCADOR.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cláusula Terceira

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

0201 – GABINETE DO PREFEITO
0618100522010 – MANUTENÇÃO FUNDO SEGURANÇA PÚBLICA
(573) 3339036000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
0001 – RECURSO LIVRE

DA VIGÊNCIA:

Cláusula Quarta



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>

4.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de 01 de agosto de 2025, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, mediante demonstração de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a CONTRATANTE, sendo permitidas eventuais negociações entre as partes, com reajuste anual baseado no IPCA-E, devendo a renovação ser objeto de termo aditivo.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES:

Cláusula Quinta

- a) 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.
- b) 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.
- 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



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>

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

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), 30 de julho de 2025.

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA
DIOGO FARINA
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO
LOCATÁRIO

JURANDIR ALBERTO TRISTACCI
CPF: 587.918.170-72
LOCADOR

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