



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 035/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024
PROCESSO Nº 442/2023

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 as pessoas físicas: **CLAUDINO CERIOTTI**, inscrita no CPF nº 039.229.790-68, residente em Zona Rural, na cidade de Santa Tereza/RS; **ISAIR JUSTINO CERIOTTI**, inscrita no CPF nº 190.874.700-53 e **LOURDES RIZZARDO CERIOTTI**, inscrita no CPF nº 290.957.270-68, residentes na Rua São Paulo, nº 995, Bairro Borgo, Cidade de Bento Gonçalves/RS; **CLAUDETE TEREZINHA CERIOTTI**, inscrita no CPF nº 328.275.710-72 e **MOISÉS FÁVERO**, inscrita no CPF nº 200.941.910-34, residentes na Rua Judhit Souza, nº 459, Bairro Universitário, Cidade de Bento Gonçalves/RS de ora em diante denominados simplesmente de LOCADORES, 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 terá como objeto locação de um imóvel, inscrito na matrícula de nº 98.065, com área útil de 4.314 m², situado na Zona Rural, cerca de 4 Km da sede do município de Santa Tereza/RS, a fim de promover a remediação de área degradada por disposição de RSU, área de recuperação ambiental.

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Cláusula Segunda

2.1 O LOCATÁRIO pagará aos LOCADORES a importância de R\$ 500,00 (quinhentos reais) 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 a seguir informada pelos LOCADORES:

Ag. 0128

Conta nº: 35.162536.0-0

Titular: Isair Justino Ceriotti

Parágrafo Primeiro:

Os LOCADORES indicam, de livre e espontânea vontade, a conta informada na Cláusula Segunda, para depósito integral dos locatícios mensais, dando, a partir de cada depósito realizado, plena, geral e irrestrita quitação, independentemente da titularidade da conta bancária.

DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS:

Cláusula Terceira:

Caberá aos LOCADORES o pagamento das despesas ligadas à efetivação e utilização do imóvel, tais como água e energia elétrica.

Parágrafo Único: Caberá também aos LOCADORES o pagamento de tributos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas da taxa de administração imobiliária.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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>

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

0709 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E MEIO AMBIENTE
1854100242168 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO MEIO AMBIENTE
(836) 3339036000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
0001 – RECURSO LIVRE

DA VIGÊNCIA:

Cláusula Quinta

3.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de 02 de janeiro de 2024, 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.

Parágrafo Único: O prazo do presente contrato é definido e vinculado à Renovação da Licença Ambiental em andamento, Processo 006117-0567/23-2, que impõem obrigações ao Município no monitoramento ambiental da área que é objeto da presente locação.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES:

Cláusula Sexta

- 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 Sétima

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 Oitava

Os LOCADORES declaram 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 Nona

Os LOCADORES, sujeitam-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.



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 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 Décima

De acordo com a natureza da infração cometida pelos LOCADORES, 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 Primeira

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

DO FORO:

Cláusula Décima Segunda

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), 09 de fevereiro de 2024.

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA
GISELE CAUMO
PREFEITA MUNICIPAL
LOCATÁRIO

CLAUDINO CERIOTTI
LOCADOR

ISAIR JUSTINO CERIOTTI
LOCADOR

LOURDES RIZZARDO CERIOTTI
LOCADOR



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>

MOISÉS FÁVERO
LOCADOR

CLAUDETE TEREZINHA CERIOTTI
LOCADOR

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