



CÂMARA DE VEREADORES DE ITAQUI-RS
PALÁCIO RINCÃO DA CRUZ

CONTRATO N.º 3/2026
INEXIGIBILIDADE N.º 3/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

LOCADORA: PATRÍCIA WÜRFEL SOARES, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 818.532.200-78, residente e domiciliada no município de São Borja/RS.

LOCATÁRIO: CÂMARA DE VEREADORES DE ITAQUI/RS, com sede no Palácio Rincão da Cruz, Rua Doutor João Sisnando Dubal Goulart, n.º 942, Centro, Itaqui/RS, neste ato representada por seu presidente, Sr. Fernando Melo Silveira.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: O presente contrato rege-se pela Lei Federal nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DESTINAÇÃO

1.1 O objeto deste contrato é a locação do imóvel urbano localizado na **Rua Euclides Aranha, nº 953, Bairro Centro, Itaqui/RS**, composto pelas **Salas 01 e 02 do Condomínio Martini** (Matrículas nº 18.218 e 18.219 do Registro de Imóveis de Itaqui), totalizando uma área privativa de aproximadamente 188,85 m²;

1.2 O imóvel destina-se exclusivamente ao funcionamento temporário dos Gabinetes Parlamentares e áreas administrativas de apoio da Câmara de Vereadores, em razão de obras de reforma em sua sede oficial.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO

2.1 O valor mensal da locação é de **R\$ 6.228,33 (seis mil, duzentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos)**.

2.2 O valor pactuado está em conformidade com o Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Avaliadora do Município, que atestou sua compatibilidade com os preços de mercado.

2.3 O pagamento será efetuado mensalmente pelo Locatário, mediante depósito bancário ou outra forma acordada, até o dia fixado pelas normas financeiras da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 O prazo inicial da locação será de 06 (seis) meses.

3.2 O contrato poderá ser renovado por igual período mediante Termo Aditivo, conforme o interesse das partes e a necessidade decorrente do cronograma de obras da sede do Locatário.

3.3 O início da vigência contratual fica condicionado ao início efetivo do cronograma da obra de reforma da sede da Câmara.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA E ADAPTAÇÕES

4.1 A Locadora entregará o imóvel com pintura nova, vidros íntegros, divisórias novas instaladas e estrutura em perfeitas condições de uso.



CÂMARA DE VEREADORES DE ITAQUI-RS
PALÁCIO RINCÃO DA CRUZ

4.2 Devem ser realizadas, previamente ou de forma acordada entre as partes, as pequenas intervenções para adequação PNE (acessibilidade) conforme exigências da NBR 9050, citadas no Laudo de Avaliação, especialmente em relação ao acesso e ao banheiro.

4.3 O imóvel apresenta estrutura aparente estável e bom estado de conservação geral.

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA INICIAL E FINAL DO IMÓVEL

5.1 Será realizada vistoria detalhada do imóvel no início da vigência contratual, mediante elaboração de laudo técnico circunstanciado, contendo a descrição do estado de conservação, estrutura, instalações e eventuais avarias existentes.

5.2 O laudo inicial passará a integrar o presente contrato, servindo como referência para a devolução do imóvel.

5.3 Ao término da locação, será realizada vistoria final para verificação das condições do imóvel, devendo este ser devolvido conforme o estado inicialmente registrado, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E ENCARGOS

6.1 Além do pagamento do aluguel, o Locatário obriga-se a:

6.1.1 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e demais serviços urbanos;

6.1.2 Manter o imóvel em boas condições, procedendo à sua devolução conforme cláusula de vistoria;

6.1.3 Permitir vistorias técnicas pela Locadora, mediante agendamento prévio.

6.2 Quanto aos encargos tributários:

6.2.1 Compete à LOCADORA o pagamento do IPTU e tributos que incidam sobre a propriedade do imóvel;

6.2.2 Compete ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas decorrentes do uso do imóvel, como água, energia elétrica, esgoto, coleta de lixo e demais tarifas de serviços públicos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

7.1 As benfeitorias realizadas no imóvel observarão as seguintes regras:

I – As benfeitorias necessárias poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, independentemente de autorização, sendo passíveis de indenização, desde que devidamente comprovadas;

II – As benfeitorias úteis dependerão de autorização prévia e expressa da LOCADORA, podendo ser indenizadas conforme ajuste entre as partes;

III – As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser retiradas ao final do contrato, desde que não causem danos ao imóvel;

IV – Todas as intervenções deverão observar as normas técnicas e legais aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E AVISO PRÉVIO

8.1 A rescisão do presente contrato, por iniciativa de qualquer das partes, deverá ser precedida de aviso prévio mínimo de 30 (trinta) dias, mediante comunicação formal por escrito.

8.2 O descumprimento do prazo de aviso prévio poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis, nos termos da legislação aplicável.



CÂMARA DE VEREADORES DE ITAQUI-RS
PALÁCIO RINCÃO DA CRUZ

8.3 Permanecem aplicáveis as sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 em caso de descumprimento contratual.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Itaqui/RS para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da presente locação, destinadas ao funcionamento temporário dos Gabinetes Parlamentares, correrão por conta de recursos orçamentários próprios da Câmara de Vereadores de Itaqui/RS, sob a seguinte classificação:

- Dotação Orçamentária:
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física) ou 3.3.90.39.00 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica), conforme a natureza da fonte pagadora.

10.2 O valor mensal de R\$ 6.228,33 está devidamente previsto no planejamento institucional da Casa Legislativa para garantir a continuidade ininterrupta dos trabalhos parlamentares durante a reforma de sua sede oficial

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1 Caso o contrato seja prorrogado e ultrapasse o período de 12 (doze) meses, o valor do aluguel será reajustado anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, tendo como data-base a data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1 A LOCADORA obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, especialmente no que tange à regularidade fiscal e jurídica.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 Pelo atraso injustificado ou pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à LOCADORA as seguintes sanções:

13.1.1 Advertência por escrito;

13.1.2 Multa moratória de 0,5% por dia de atraso sobre o valor mensal;

13.1.3 Multa compensatória de 10%, sobre o valor total do contrato, pela inexecução total

13.1.4 Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, conforme gradação da Lei 14.133/2021.



CÂMARA DE VEREADORES DE ITAQUI-RS
PALÁCIO RINCÃO DA CRUZ

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

14.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um Gestor de Contrato e um Fiscal, designados pela CÂMARA DE VEREADORES, que registrarão em relatório as ocorrências e deficiências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA MATRIZ DE RISCOS

Conforme o Estudo Técnico Preliminar, os riscos relativos à variação do cronograma das obras de reforma da sede da Câmara são assumidos pelo LOCATÁRIO, sendo que a vigência deste contrato está estritamente condicionada ao início efetivo das obras. Danos estruturais pré-existentes ou vícios ocultos no imóvel permanecem sob responsabilidade da LOCADORA.

Itaqui, 1º de junho de 2026.

Fernando Melo Silveira
Câmara de Vereadores de Itaqui
Locatário

Patrícia Würfel Soares
Locadora