

**TERMO ADMINISTRATIVO CONTRATUAL VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ESCRITÓRIO  
MUNICIPAL DA ASCAR/EMATER-RS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE  
FLORIANO PEIXOTO, RS, E ARLETE MARIA OSTROWSKI POGORZELSKI.**

**Nº 92/2025**

Contrato firmado entre o MUNICÍPIO DE FLORIANO PEIXOTO, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.289/0001-62, com sede Administrativa na Rua Antônio Dall Alba, nº 1166, nesta cidade, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Senhor JAIR ANTÔNIO OSTROWSKI, ora denominado CONTRATANTE, e ARLETE MARIA OSTROWSKI POGORZELSKI, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 962.044.600-30, com sede na Av. Alfredo Johannes Ducker, 1328, Bairro Centro da cidade de Floriano Peixoto/RS, doravante denominado simplesmente como CONTRATADA para efetuar o fornecimento do Objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento.

O presente Contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante no Processo Licitatório nº 52/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 05/2025, regendo-se no que couber pelas Leis Federais nº 14.133/21, de 1º (primeiro) de abril de 2021, e 8.245/91, de 18 (dezoito) de outubro de 1991, e legislação pertinente, bem como pelas cláusulas e condições a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, com sendo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação do seguinte bem imóvel:

Item	Especificação	Quantidade Un.	Vl. Unitário	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12 M	945,00	11.340,00
LOCAÇÃO DE 02 (DUAS) SALAS COMERCIAIS, UMA CONTENDO ÁREA INTERNA DE 46,23 M <sup>2</sup> (QUARENTA E SEIS METROS QUADRADOS E VINTE E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), E OUTRA CONTENDO ÁREA INTERNA DE 25,00 M <sup>2</sup> (VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), AMBAS LOCALIZADAS AV. ALFREDO JOHANNES DUCKER, Nº 1328, TÉRREO, CENTRO, DO MUNICÍPIO DE FLORIANO PEIXOTO, RS, (MATRÍCULA Nº 4.223 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GETÚLIO VARGAS - RS), DESTINADAS À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ESCRITÓRIO MUNICIPAL DA ASCAR/EMATER-RS, ENTREGUE EM PERFEITAS CONDIÇÕES.				
Total R\$ →		11.340,00		

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO**

A execução do presente contrato compreende a locação de um imóvel conforme características do Objeto descritas na Cláusula Primeira, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR CONTRATUAL**

O valor locatício do imóvel fica fixado em R\$ 945,00 (novecentos e quarenta e cinco reais) mensais, sendo este, aceito pelo CONTRATANTE e entendido pelo LOCADOR, como justo e suficiente para a execução total do Objeto descrito na Cláusula Primeira.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO**

O presente Contrato não sofrerá reajustamento, salvo em caso de prorrogação de sua vigência, incidindo nessa hipótese, correção pelo Índice IPCA ou outro que porventura vier a substituí-lo, observado o período correspondente.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado ate o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, através de cheque nominal ou depósito em conta bancaria.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO RECURSO FINANCEIRO**

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão à conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s) processada(s) no exercício 2025:

- 05 - Secretaria Municipal de Agricultura
- 05.01 - Setor de Atividades da Secretaria
- 2.015 - Atividades da Secretaria
- 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

O prazo de vigência do presente instrumento inicia-se a partir de 22 (vinte e dois) de agosto de 2025, vigorando pelo prazo de 12 (doze) meses.

**Parágrafo Único** - O presente instrumento, por comum acordo entre as partes contratantes, poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, observando as disposições impostas pela Lei Federal nº 14.133/21, de 1º (primeiro) de abril de 2021.

### **CLÁUSULA OITAVA – DOS IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS**

Caberá:

**a)** ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias de energia elétrica, água e saneamento, conexão de internet e toda e qualquer tarifa ou custo que for proveniente e necessária a condução e execução dos serviços pertinentes ao setor, bem como da manutenção das suas atividades e instalações.

**b)** aos LOCADORES o pagamento de impostos prediais, territoriais e taxas equivalentes a sua condição de proprietário do imóvel.

### **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

Fica caracterizado, dentro dos moldes legais conferidos por legislação pertinente:

- a)** o LOCATÁRIO, respeitada as disposições legais e regulamentares

pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

**b)** se outras alterações ou benfeitorias forem feitas no imóvel com prévio consentimento dos LOCADORES, integrarão o mesmo, podendo ser indenizadas ou retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

**c)** em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES**

### **1. Dos Direitos**

Constituem direitos do CONTRATANTE receber o objeto deste Contrato nas condições avençadas e da CONTRATADA perceber o valor ajustado na forma e no prazo convencionados.

### **2. Das Obrigações**

Constituem obrigações do CONTRATANTE:

**a)** Efetuar o pagamento ajustado;

**b)** Dar à CONTRATADA as condições necessárias a regular execução do Contrato.

Constituem obrigações da CONTRATADA:

**a)** Atender ao Objeto e às especificações do presente instrumento de forma ajustada;

**b)** Apresentar durante a execução do contrato, se solicitado, documentos que comprovem cumprir a legislação em vigor, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

**c)** Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais decorrentes da execução do presente Contrato.

**d)** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação.

**Parágrafo Único** - São direitos e obrigações das partes também as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91, de 18 (dez) de outubro de 1991, e alterações posteriores.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

O(A) CONTRATADO(A) reconhece os direitos da Administração Municipal, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 139 da Lei Federal nº Lei Federal nº 14.133, de 1º (primeiro) de abril de 2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

O presente Contrato poderá ser alterado nas condições previstas no art. 124 Lei Federal nº 14.133, de 1º (primeiro) de abril de 2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

Este Contrato poderá ser extinto de acordo com as condições elencadas no art. 137, c/c o disposto no art. 138 da Lei Federal nº 14.133, de 1º (primeiro) de abril de 2021, e/ou ainda nas seguintes hipóteses previstas:

- a)** por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b)** por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c)** por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.
- d)** findo o prazo contratual de locação; e
- e)** nos casos previstos no art. 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

**Parágrafo Único** - Finda a locação ou extinto o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES**

Pelo inadimplemento das obrigações, verificada infração, a CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

- a)** Advertência;
- b)** A recusa da CONTRATADA em entregar o objeto contratado acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.
- c)** O atraso que exceder ao prazo fixado para a entrega, acarretará a multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, limitado ao máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado.
- d)** O não cumprimento de obrigação acessória sujeitará a CONTRATADA a multa de 10% (dez por cento) do valor total da obrigação.
- e)** Suspensão do direito de licitar e contratar com a administração pelo prazo de até 05 (cinco) anos;
- f)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que a aplicou.

**Parágrafo Único** - As partes sujeitam-se também as sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91, de 18 (dezoito) de outubro de 1991, e alterações posteriores.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO**

É Gestor(a) do presente instrumento o(a) titular da pasta da Secretaria Municipal de Agricultura, conforme disposição do Art. 8º do Decreto Municipal nº 3.221/2024, de 03 (três) de janeiro de 2024, ao(a) qual compete o acompanhamento, o gerenciamento das relações firmadas com a contratada, devendo o(a) mesmo(a) proceder com a análise de dados, informações e pareceres técnicos dos fiscais quanto à execução do objeto, bem como a avaliação da qualidade dos resultados obtidos e informações atualizadas que viabilizem a tomada de decisão relacionada à manutenção, ou não, das condições contratuais, zelando para que a execução ocorra de forma mais econômica, atendendo às

necessidades de planejamento do município.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS FISCAIS DO CONTRATO**

É fiscal do presente instrumento a servidora municipal Sra. Gabriele Zanivan, conforme disposição do Art. 9º do Decreto Municipal nº 3.221/2024, de 03 (três) de janeiro de 2024, como responsável pelo acompanhamento da execução física do contrato e das anotações das ocorrências em registro próprio, verificando se a execução do objeto do contrato ocorre conforme a especificação predeterminada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Getúlio Vargas, RS, para dirimir eventuais litígios oriundos à execução do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

E, para eficácia do presente, as partes contratantes ratificam o presente instrumento contratual, fazendo-o em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Floriano Peixoto, RS, 21 de Agosto de 2025.

**JAIR ANTÔNIO OSTROWSKI,**  
Prefeito Municipal.  
C/LOCADOR

**ARLETE MARIA OSTROWSKI  
POGORZELSKI,**  
C/LOCATÁRIO

Registre-se.