



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº 06/2025

**O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA – PODER LEGISLATIVO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 20.765.627/0001-40, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº 420, Centro, Farroupilha/RS, CEP: 95170-504, neste ato representado pelo seu Presidente JORGE CENCI, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ADEMAR PALAVRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 371.675.370-04, residente e domiciliado na Rua Paim Filho, nº 1.033, Bairro Imigrante, nesta Cidade, adiante denominado **LOCADOR**, nos termos do **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 01/2025**, que autorizou a contratação de locação de imóvel, nos termos do art. 74, inciso V da Lei de Licitações nº 14.133/2021, RESOLVEM celebrar o presente contrato, em conformidade com os dispositivos instituídos na referida Lei, assim como na Lei de Locações de Imóveis nº 8.245/1991, e demais disposições legais pertinentes, aos quais se sujeitam, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a LOCAÇÃO pelo LOCATÁRIO do imóvel de propriedade do LOCADOR, para servir como sede da Câmara de Vereadores, Casa Legislativa Dr. Lidovino Antônio Fanton, composto por terreno com área de 919,63m<sup>2</sup> e prédio comercial de alvenaria com área construída de aproximadamente 801,47m<sup>2</sup>, localizado na Rua Júlio de Castilhos, nº 420, Centro, Farroupilha/RS, CEP: 95170-504.

**Parágrafo único:** integram o presente contrato, o processo de inexigibilidade nº 01/2025, o qual instrui o presente contrato.

JORGE  
CENCI:4  
148482  
7015

Assinado de  
forma digital por  
JORGE  
CENCI: 41484827  
015  
Dados:  
2025.05.15  
14:10:28 -0300

“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro - Farroupilha – RS – Brasil - CEP 95180-000 - Farroupilha –RS – Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

## CLÁUSULA SEGUNDA- DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato será de 6 (seis) anos, contados a partir de 17 de maio de 2025, terminando em 17 de maio de 2031, reajustado anualmente pelo índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), acumulado nos dozes meses anteriores.

**Parágrafo primeiro:** no aditamento do contrato, a ser realizado anualmente para a aplicação do IGP-M, será verificado se permanecem os requisitos de habilitação exigidos no procedimento de inexigibilidade nº 01/2025, nos termos do art. 106, II, Lei nº 14.133/2021.

**Parágrafo segundo:** o contrato poderá ser renovado por até mais 4 (quatro) anos, mediante aditivo contratual, desde que haja manifestação expressa do LOCATÁRIO e permaneçam atendidas as condições da inexigibilidade nº 01/2025, bem como a vantajosidade, com fulcro no art. 107, caput da Lei federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo Terceiro:** O LOCATÁRIO, restituirá o imóvel, ao final do contrato nas mesmas condições que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, PAGAMENTO E REAJUSTE

O preço do aluguel mensal é fixado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencimento.

**Parágrafo Primeiro:** o preço mensal do aluguel será reajustado anualmente pela variação acumulada pelo IGP-M.

**Parágrafo Segundo:** em caso de atraso no pagamento, o valor será acrescido de multa de 1% (um por cento) sobre o montante devido, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo IGP-M.

## CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

JORGE  
CENCI:4  
148482  
7015  
Assinado de  
forma digital  
por JORGE  
CENCI:4148482  
7015  
Dados:  
2025.05.15  
14:11:02 -0300

“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro - Farroupilha – RS – Brasil - CEP 95180-000 - Farroupilha –RS – Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

É de responsabilidade do LOCATÁRIO, durante a vigência do presente contrato, as despesas decorrentes de água, luz, Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e seguro patrimonial dos seus bens móveis.

**Parágrafo único:** o LOCATÁRIO, sempre que houver necessidade de manutenção e/ou melhorias no imóvel, deverá notificar o LOCADOR, por meio de e-mail e/ou WhatsApp, para que adote medidas necessárias para sanar o problema identificado.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

Serão de inteira responsabilidade do LOCADOR, sem ônus para o LOCATÁRIO, as despesas decorrentes de manutenção e melhorias do imóvel, quando constatadas e solicitadas pelo LOCATÁRIO.

**Parágrafo Primeiro:** o LOCADOR fica obrigado a custear as despesas do seguro predial do imóvel, objeto deste contrato, devendo comprovar a contratação nos aditamentos anuais.

**Parágrafo Segundo:** o LOCADOR é responsável pela manutenção, melhorias e conservação do imóvel, em sua parte estrutural, dentre elas, mas não de forma excludente, rede elétrica, rede de água, rede de esgoto, infiltrações, telhado.

**Parágrafo Terceiro:** o LOCADOR compromete-se a responder em até 24 horas (vinte e quatro) após notificação formal, recebida do LOCATÁRIO, para manutenção e melhorias do imóvel, e solucionar o problema em até 5 (cinco) dias úteis, salvo motivo justificado.

**Parágrafo Quarto:** o não atendimento das obrigações impostas poderá acarretar a rescisão contratual e a responsabilização por eventuais prejuízos sofridos pelo LOCATÁRIO ou terceiros.

**Parágrafo Quinto:** em caso de danos aos bens móveis de propriedade da LOCATÁRIO, causados por falhas estruturais, conforme previsto nesta Cláusula, fica o LOCADOR responsável em realizar o conserto, reparo ou a substituição do bem, sem quaisquer ônus ao LOCATÁRIO.

JORGE  
CENCI:41  
4848270  
15  
15  
Assinado de  
forma digital por  
JORGE  
CENCI:414848270  
15  
Dados: 2025.05.15  
14:13:43 -0300'

“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro - Farroupilha – RS – Brasil - CEP 95180-000 - Farroupilha –RS – Brasil



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON**

**Parágrafo Sexto:** o LOCADOR compromete-se a manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e com as condições exigidas para a sua habilitação no procedimento de inexigibilidade, que precedeu o presente contrato, nos termos do art. 106, II, Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL**

Na hipótese de rescisão imotivada pelo LOCATÁRIO, ocorrido nos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, será devida indenização equivalente a 1 (um) mês de aluguel, sem prejuízo de outras penalidades legais.

**Parágrafo Primeiro:** as PARTES, após decorrido um ano do presente contrato, poderão rescindir unilateralmente, sem pagamento de multa, ou qualquer outra cobrança, desde que ocorra notificação prévia de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art. 4º, parágrafo único e art. 57 da lei nº 8.245/1991.

**Parágrafo Segundo:** o contrato poderá ser rescindido, sem ônus para ambas as partes, em razão de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato de locação, serão suportadas por recursos orçamentários próprios, sob a rubrica: Dotação 1425, classificação de despesa:33390361500000000000.

**CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

Este contrato será publicado no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, no TCE/RS e no site institucional do PODER LEGISLATIVO, cumprindo as determinações legais.

Assinado de  
forma digital por  
JORGE  
CENCI:414  
84827015  
Dados: 2025.05.15  
14:14:17 -0300

**“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”**

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro - Farroupilha – RS – Brasil - CEP 95180-000 - Farroupilha –RS – Brasil



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON**

**CLÁSULA DÉCIMA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Farroupilha/RS como competente para apreciar e dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim por estarem de acordo ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente contrato, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo assinados, sendo uma via arquivada no PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL.

Farroupilha, 15 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ADEMAR PALAVRO  
Data: 15/05/2025 16:38:28-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**ADEMAR PALAVRO**  
**CPF nº 371.675.370-04**

**LOCADOR**

Assinado de forma digital por JORGE CENCI:41484827015  
Dados: 2025.05.15 14:14:41 -03'00'

**JORGE CENCI**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES**

**LOCATÁRIO**

TESTEMUNHAS:

1) Nome completo (legível)

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ALEXANDRE SILVA DE SOUZA  
Data: 15/05/2025 16:43:06-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2) Nome completo (legível)

---

**“MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”**

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro - Farroupilha – RS – Brasil - CEP 95180-000 - Farroupilha –RS – Brasil