



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 049/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 004/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 050/2026

O **MUNICÍPIO DE PONTÃO/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 92.451.152/0001-29, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Luis Fernando Pereira da Silva doravante denominada **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e de outro lado **Adair Garbin**, brasileira, comerciante, divorciada, devidamente inscrita no CPF sob o nº. 273.***.930-**, doravante denominada **CONTRATADA/LOCADORA**, sujeitando-se as partes às disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, pactuam o presente Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n.º 004/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel (sala) com área de 80 m² para instalação do Centro de Atendimento Multiprofissional de Educação Prof^ª Maria Luisa Formighieri – C AME, para a Secretaria Municipal de Educação e Cultura.
2. A **LOCADORA** é legítima proprietária do imóvel localizado na Avenida Julio de Mailhos, nº 1301, Centro, Pontão/RS, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

1. Pela execução do objeto deste Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** o valor de R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais) mensais.
2. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após 01 (um) mês completo de fruição.



3. O pagamento será feito através de depósito bancário em conta corrente ou poupança em nome da **LOCADORA**, mensalmente, nas agências do Banco do Brasil, Banrisul, Sicredi, Caixa ou outra a ser informada, através dos Recursos Orçamentários correspondentes.
4. Os valores referidos não incluem despesas com água e luz. O IPTU, taxa de lixo e seguro, ficam sob responsabilidade da **LOCADORA** o pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E REAJUSTE

1. O prazo do presente contrato é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal regulamentada pelo art. 107 da Lei nº 14.133/214.
2. No caso de a execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, poderá ser concedido, mediante pedido formal da **LOCADORA** e interesse da Administração, reajuste ao preço proposto tendo como indexador a variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou IGPM, aquele que melhor atender ao interesse da Administração Pública, medida no período.
3. Conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/21, em seu Artigo 92, § 3º, a data base para reajuste do contrato é vinculada à data do orçamento estimado, recebido em 14 de janeiro de 2026.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- 1.1. Será responsável pela observância às leis, decretos, regulamentos, portarias e demais normas legais, direta e indiretamente aplicáveis ao contrato.
- 1.2. Responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato, com base nas disposições da Lei nº 14.133/21.
- 1.3. Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação.
- 1.4. Processar e liquidar o pagamento mensal referente ao aluguel.



- 1.5. Comunicar imediatamente à **LOCADORA** qualquer irregularidade manifestada na prestação dos serviços.
- 1.6. Aplicar penalidades por descumprimento das condições estabelecidas neste contrato.
- 1.7. Zelar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas por parte da **LOCADORA**, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na prestação.
- 1.8. Acompanhar, controlar e avaliar a prestação, através da unidade responsável por esta atribuição.
- 1.9. O **LOCATÁRIO** é responsável pelas despesas com água e luz, ficando sob sua responsabilidade o pagamento das mesmas.
- 1.10. O **LOCATÁRIO** poderá suspender o pagamento do aluguel do imóvel se as condições de funcionalidade do mesmo forem prejudicadas, até que sejam tomadas as devidas providências para o seu bom funcionamento.
- 1.11. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria sem autorização expressa da **LOCADORA**.
- 1.12. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.
- 1.13. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pela **LOCADORA**, repor, por ocasião da entrega efetiva do imóvel, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização, a não ser pelas benfeitorias úteis e necessárias.
- 1.14. Quando encerrado ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.



CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1. São obrigações da **LOCADORA**:

- 1.1. A **LOCADORA** se obriga a fornecer o local, com acesso total para a Administração Municipal utilizar durante todo o período de vigência do contrato.
- 1.2. A **LOCADORA** se compromete a não se desfazer do imóvel durante a vigência do contrato, sem prévio aviso e acordo com a Administração Municipal.
- 1.3. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na inexistência de licitação.
- 1.4. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta da **LOCADORA**.
- 1.5. A **LOCADORA** é responsável pelo pagamento do IPTU, taxa de lixo e seguro. As partes têm como justo e contratado que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado ficará por conta da **LOCADORA** durante o período de vigência deste contrato, ficando, desde já autorizado o Município a proceder, por ocasião de seus vencimentos, seu desconto quando do pagamento do aluguel, caso ainda não pago.
- 1.6. Facultar à **LOCADORA** ou a seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado, desde que em horário acordado para não prejudicar serviços públicos; bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem. Nesse caso, deve-se respeitar o direito de preferência do **LOCATÁRIO**, bem como respeitar o término do prazo de locação, em caso de venda para terceiros.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por representante do **LOCATÁRIO**, na figura da Secretária de Educação e Cultura, Beatriz Formighieri Casteli.



Parágrafo único. A responsabilidade de que trata o *caput* desta cláusula não exclui ou reduz a responsabilidade da **LOCADORA** por danos causados direta ou indiretamente ao **LOCATÁRIO** e a **TERCEIROS**.

2. Dentre as responsabilidades do fiscal, está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

3. Fica designado como Gestor do presente contrato, a Secretária Municipal de Educação e Cultura, Beatriz Formighieri Casteli.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO

1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias: Secretaria Municipal de Educação e Cultura 0601 12 367 0092 2024 9586.9 MDE ED ESPECIAL

0601 12 367 0092 2024 33903600000000 1500 O 9911.2 OUTROS SERV.DE

]0601 12 367 0092 2024 33903615000000 1500 E 9935.0 LOCACAO DE IMOV

CLÁUSULA OITAVA– EXTINÇÃO DO CONTRATO

1. O presente contrato poderá ser extinto conforme o Artigo 138 da Lei Federal nº 14.133/21, sendo:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.



§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

§ 2º Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

I - devolução da garantia;

II - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção; III - pagamento do custo da desmobilização.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

1. A LOCADORA, conforme os Artigos 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/21, estará sujeita às seguintes penalidades

1.1. Advertência, no caso de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

1.2. Multa, no percentual de 20% do valor do contrato, que poderá ser cumulada com a advertência, o impedimento ou a declaração de inidoneidade de licitar ou de contratar.

1.3. Impedimento de licitar e de contratar com o CONTRATANTE, pelo prazo de até 3 (três) anos, nas seguintes hipóteses:

1.3.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao Município, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

1.3.2. Dar causa à inexecução total do contrato.

1.3.3. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.



- Av. Júlio Mailhos, 1613, RS, 99190-000
54 2560-0131
<https://www.pontao.rs.gov.br>



- 2.5.** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 3.** Na aplicação das sanções previstas nesta cláusula, será oportunizado à **LOCADORA** defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da sua intimação.
- 4.** A aplicação das sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão designada pelo CONTRATANTE composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO EMBASAMENTO LEGAL

- 1.** O presente contrato está embasado no Processo Administrativo nº 049/2026, Inexigibilidade nº 004/2025 e na Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Elegem as partes, independentemente de qualquer outro por mais privilegiado que for, o Foro da Comarca de Passo Fundo/RS para dirimir qualquer dúvida ou questão do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, para igual distribuição, para que produza seus efeitos legais.

Pontão/RS, 11 de março de 2026.



**LUIS FERNANDO PEREIRA DA
SILVA**

Prefeito Municipal

Contratante

ADAIR GARBIN

Contratada

Beatriz Formighieri Casteli

Secretária Municipal de Educação e Cultura

Gestora e Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

Nome: Paulo Cesar Copini

CPF: 9**.***.***-53

Nome: Elair Fridalina Vian

CPF: 5**.***.***-30



Prefeitura Municipal de

Pontão

ADM 2025-2028

Construindo juntos um novo tempo.