



Prefeitura Municipal de Arroio do Sal
Município de Arroio do Sal
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração

CONTRATO Nº 77/2026

O **MUNICÍPIO DE ARROIO DO SAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 91.103.093/0001-35, com sede à Rua Alegrete, 111, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal **Sr. Luciano Pinto da Silva**, com os poderes que lhe são conferidos por Lei, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a pessoa física **Rosangela Maria de Freitas De Souza**, inscrita no CPF sob o número 629.736.730-20, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, declaram por este instrumento e na melhor forma de direito, ter justo e contratado entre si o presente contrato de locação, abaixo descrito:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado na Rua José Lotufo, nº 559, no Balneário Rondinha Nova, destinado ao funcionamento de depósito da Secretaria Municipal de Obras e futura instalação de usina de pavers, visando atender às demandas operacionais da referida secretaria.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo um valor total de **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais) anual, pelo período de vigência do contrato, devendo ser pago até o dia 5 do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O presente Contrato possui o prazo de **12 (doze) meses**, não haverá renovação automática após o término do período contratual, sendo necessária nova análise para eventual continuidade ou não da locação.

PARÁGRAFO ÚNICO

Em caso de prorrogação do contrato mediante termo aditivo, o valor do aluguel poderá ser reajustado com base no IPCA/IBGE.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel a ser alugado encontra-se na Rua José Lotufo nº 559, Bairro Rondinha, Município de Arroio do Sal, e possui as seguintes características:

- a) Tipo de construção: Prédio em alvenaria;
- b) Área total: 117,00 m²;
- c) Destinação: Depósito para armazenamento de materiais e máquinas;
- d) Endereço: Rua José Lotufo nº 559, Bairro Rondinha, Município de Arroio do Sal/RS.



Prefeitura Municipal de Arroio do Sal
Município de Arroio do Sal
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Locatário, sem prejuízo das demais exigências previstas no ato convocatório e anexos, deverá:

- a) Utilizar o imóvel conforme a finalidade prevista neste contrato;
- b) Efetuar os pagamentos conforme as condições estipuladas no contrato.
- c) Realizar eventuais vistorias no imóvel para garantir o cumprimento das condições acordadas.
- d) O pagamento de contas de energia elétrica (luz) e água/esgoto será de responsabilidade da Prefeitura de Arroio do Sal, com a criação de Unidade de Consumo (UC) para o pagamento das contas de água e esgoto.
- e) O Locatário não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

PARAGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento. Eventuais alterações ou benfeitorias dependerão de prévia autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A Locadora, sem prejuízo das demais exigências previstas no ato convocatório e anexos, deverá:

- a) Garantir a entrega do imóvel em condições adequadas para uso, de acordo com as especificações aqui descritas.
- b) Manter o imóvel em boas condições de uso durante todo o período da locação, realizando reparos e manutenções quando necessários.
- c) Disponibilizar o imóvel livre de quaisquer pendências legais ou fiscais, sendo responsável por todos os encargos que porventura incidam sobre o bem.
- d) Garantir a regularidade dos serviços de água e luz no imóvel, bem como a entrega das respectivas faturas à Prefeitura de Arroio do Sal.
- e) É facultado a **LOCADORA**, por si ou seus procuradores, vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas resultantes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA DE OBRAS

Código da Despesa: 19384 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Natureza da Despesa: 339036150000

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, por interesse público, mediante justificativa formal, sem prejuízo das obrigações já constituídas e eventuais indenizações legalmente devidas.



Prefeitura Municipal de Arroio do Sal
Município de Arroio do Sal
Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato tem origem no Processo de inexigibilidade nº 118/2026, com fundamento no Lei nº 14.133/2021, Art. 74, inc. V.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

- a) A fiscalização do cumprimento do contrato cabe ao Município, por meio do servidor **Patrick Campos**, lotado na Secretaria Municipal de Obras.
- b) A fiscalização exercerá controle quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e às condições de uso e conservação do imóvel, podendo adotar as medidas necessárias em caso de descumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Torres, Estado do Rio Grande do Sul, que será competente para dirimir as questões decorrentes deste contrato ou de sua execução, com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordados, assinam o presente de forma eletrônica.

Arroio do Sal, 30 de abril de 2026.

LUCIANO PINTO DA SILVA

Prefeito Municipal

Locatário

**ROSANGELA MARIA DE FREITAS DE
SOUZA**
Locadora