



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

BARRA DO GUARITA

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2025

#### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BARRA DO GUARITA/RS E ELCI TEREZINHA FERREIRA DE CARVALHO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BARRA DO GUARITA/RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 23.999.376/0001-57, neste ato representada pela sua Presidente **ANGELA VERENICE DA LUZ**, inscrita no CPF nº 902.672.900-63, denominado "**LOCATÁRIO**", e de outro lado Sra. **Elci Terezinha Ferreira de Carvalho**, brasileira, casada, portadora do CPF 446.498.510-68, residente e domiciliado na avenida Tenente Portela nº 111 apartamento 01, centro de Barra do Guarita/RS CEP 98530-000, denominado "**LOCADOR**", tem entre si justo contratado, o presente contratada, o presente contrato de locação, que vigorará de acordo com as seguintes cláusulas e condições, a saber:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – IMÓVEL**

1.1. O objeto do presente contrato constitui-se de uma sala comercial em alvenaria, com área aproximada de 90 m<sup>2</sup>, situada na Rua Sobradinho n. 135, L1 A1, Centro de Barra do Guarita/RS.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O prazo de vigência do presente contrato terá início em 01/01/2025 até 31/12/2025, podendo ser renovado mediante aditivo caso haja interesse das partes, sendo que a rescisão somente pode ocorrer mediante aviso/notificação escrita.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

3.1. O valor da locação será de R\$1.000,00 (mil reais) mensais, os quais serão pagos pela LOCATÁRIA mediante transferência bancária para Conta n. 83.472-6, Banco COOP 0313, de titularidade da LOCATÁRIA, até o décimo dia útil do mês subsequente, ficando por conta da LOCADORA as despesas de energia elétrica.

3.2. Para o valor da locação foi considerado preço médio de outras salas comerciais localizadas na Sede do Município de Barra do Guarita, e, ainda, o fato de inexistir outro imóvel (sala comercial) com área mínima e necessária para o adequado uso e funcionamento da Câmara Municipal de Vereadores.



## **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

**BARRA DO GUARITA**

**3.3.** Em caso de renovação, aditamento do presente contrato o valor será reajustado com base no INPC acumulado do ano anterior.

**3.4.** As despesas relativas ao consumo de água estão inclusas no valor do aluguel sendo seu pagamento de responsabilidade da LOCATÁRIA.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS**

**4.1.** O LOCATÁRIO não será responsável pelo pagamento de quaisquer encargos, tributos, despesas relacionadas ao imóvel onde se situam a área locada, nem pelo pagamento do imposto predial e territorial urbano – IPTU, incidente pelo mesmo, ficando assim dispensada do cumprimento das obrigações previstas no inciso VII, XI e XII, do art. 25 da lei 8.245/91.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**5.1.** Dar ao imóvel locado a destinação prevista neste instrumento.

**5.2.** Manter, durante a vigência do período da locação, o imóvel locado no mesmo estado de limpeza e conservação em que lhe foi entregue, e em bom estado de conservação, ressalvado o desgaste normal de uso.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**6.1.** Garantir o uso pacífico do imóvel durante o prazo de vigência do presente instrumento.

**6.2.** A cessão do presente contrato implicará na sua rescisão, independente de aviso de notificação, obrigando o **LOCADOR** ao ressarcimento por perdas e danos.

**6.3.** Cientificar imediatamente o LOCATÁRIO, do recebimento de qualquer notificação, intimação, recomendação ou exigência que lhe for apresentada pelo poder público, desde que tal notificação ou outro ato do poder público tenha com a área locada ou com as disposições contratuais de locação.

**6.4.** O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições do contrato, fica autorizada a fazer alterações no imóvel locado, necessárias aos seus serviços, com comunicação prévia ao LOCADOR.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – RUBRICA ORÇAMENTÁRIA**

**7.1.** Servirá de cobertura do presente contrato a rubrica orçamentária específica do poder legislativo.

### **CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

*Angela*



## **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

**BARRA DO GUARITA**

**8.1.** O objeto do presente contrato deverá estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipoteca que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

**8.3.** O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação (art. 75, Lei n. 14/133/2021).

**8.4.** Para dirimir quaisquer dúvidas que advenham da execução deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Tenente Portela/RS.

**8.5.** O LOCADOR resguardará o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham, ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada, e responderá por seus vícios, ou defeitos anteriores à locação.

E por estarem as partes acordantes com os termos aqui mencionados, assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Barra do Guarita/RS, em 07 de janeiro de 2025.

**CÂMARA DE VEREADORES DE BARRA DO GUARITA/RS**

**CNPJ nº 23.999.376/0001-57**

**ANGELA VERENICE DA LUZ**

**LOCATÁRIO**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

**BARRA DO GUARITA**

Elci T F de Carvalho

**ELCI TEREZINHA FERREIRA DE CARVALHO**

**CPF 446.498.510-68**

**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1) Rubens de Jesus

2) Sr. Roger A. Constanção

Angela



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

BARRA DO GUARITA

## DISPENSA DE LICITAÇÃO 001/2025

### TERMO DE JUSTIFICATIVA

A **CÂMARA DE VEREADORES DE BARRA DO GUARITA/RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 23.999.376/0001-57, com sede administrativa na Rua Sobradinho, 135, centro, Barra do Guarita/RS, CEP 98.530-000, neste ato representada pela sua Presidente Sra. **ANGELA VERENICE DA LUZ**, inscrita no CPF/MF sob o n. 902.672.900-63, vem determinar a Dispensa de Licitação, com base no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93, para contratação de locação de imóvel para funcionamento da Câmara de Vereadores de Barra do Guarita, pelos motivos a seguir:

**I)** que a Câmara de Vereadores de Barra do Guarita, não dispõe de prédio próprio, apto a promover a prestação de serviço público, tornando-se essencial a locação de imóvel, no sentido de alojar a estrutura da edilidade, indispensável ao funcionamento das atividades públicas.

**II)** na realização do contrato se reveste de necessidade plena, considerando a importância do funcionamento da Câmara de Vereadores, demonstrando-se que o expediente utilizado através do processo Dispensa de Licitação, se mostra o mais apropriado, vez que a sala é a única disponível no mercado, com os melhores e mais vantajosos requisitos e com o melhor custo-benefício.

**III)** ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no artigo 24<sup>1</sup>, inciso X, da Lei Federal, n. 8666/93, que trata sobre a dispensa de licitação para locação de imóveis destinados a administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, e o preço seja compatível com valor de mercado.

### RAZÕES DE PERMANÊNCIA NO IMÓVEL

A escolha de permanência no imóvel situado na Rua Sobradinho, 135, centro, Barra do Guarita/RS, se deu, por ser o único imóvel disponível, que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão de que a Câmara de Vereadores deste município continuará bem instalada em ampla sala comercial, com banheiro, sala ampla para o Plenário, copa e área para arquivos.

<sup>1</sup> Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

**X** - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

BARRA DO GUARITA

O imóvel que foi objeto de locação no ano de 2021, para instalação e funcionamento da Câmara de Vereadores, é localizado na área central do município, há uma quadra da sede da Prefeitura de Barra do Guarita. O imóvel tem características e espaço apropriado para sua finalidade pública, e ainda ressalta-se que o preço do aluguel é justo e adequado, sendo mais baixo que as locações dos anos anteriores.

Barra do Guarita/RS, 07 de janeiro de 2025.

**ANGELA VERENICE DA LUZ**

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
DE BARRA DO GUARITA / RS