



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 050/2025.

Celebrado entre o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.814.199/0001-32, com sede de sua Prefeitura na Av. Borges de Medeiros, 456, administrado por seu Prefeito Municipal, **Sr. RODRIGO GOMES MASSULO**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.827.570-45, portador da R.G nº 5099955949, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 406, bairro Pitangueiras, neste Município, neste ato denominado **CONTRATANTE** e, de outro lado, empresa a **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.672.865/0001-58, com sede na Rua Major João Villa Verde, nº 115, sala 01, Bairro Centro, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CEP 95.500-000, representada por seus responsáveis legais, **Sra. JULIANA WUST TEDESCO**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 927.277.780-15, portadora da C.I. nº 8059632318 SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Cel. Lucas de Oliveira, nº 1255, apto 603, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS, CEP 90.440-011, e pelo **Sr. JULIO WUST TEDESCO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do CPF/MF nº 966.111.890-68 e da C.I. nº 7060746257 SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Aires, nº 271, apto 401, Bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS, CEP 90.040-191, neste ato denominada de **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 045/2025, e, em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo Licitatório **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 012/2025** mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da presente contratação é locação de espaço para sediar a DECRAB (Delegacia de Polícia Especializada na Repressão aos Crimes Rurais e de Abigeato), conforme especificações abaixo relacionadas:

| ITEM | QTD | UN  | ESPECIFICAÇÃO   |
|------|-----|-----|---|
| 1    | 12  | MÊS | Locação Imóvel para sediar a DECRAB (Delegacia de Polícia Especializada na Repressão aos Crimes Rurais e de Abigeato) em Santo Antônio da Patrulha/RS |

**1.1-** O presente contrato está vinculado:

- 1.1.1-** Ao Termo de Referência
- 1.1.2-** Ao Estudo Técnico Preliminar (ETP)
- 1.1.3-** A Proposta do Contratado

#### CLÁUSULA SEGUNDA – JUSTIFICATIVA

Esta contratação tem como objetivo possibilitar a locação de um imóvel adequado para sediar a DECRAB, que será implantada em Santo Antônio da Patrulha, visando o atendimento das demandas voltadas a repressão dos crimes rurais e de abigeato no município e arredores. O espaço em questão, assim como vários outros imóveis, foi visitado pela equipe responsável, sendo este o escolhido, considerando as particularidades do imóvel, que atendem a necessidade de infraestrutura da nova sede da DECRAB, conforme informado no Ofício nº 6397/2025.

Foi celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Segurança Pública, com a interveniência da Polícia Civil, e o Município de Santo Antônio da Patrulha, o Termo de Cooperação FPE nº 4951/2024, objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Especializada na Repreensão aos Crimes Rurais e de Abigeato - DECRAB de Santo Antônio da Patrulha. Também foi recebido, em 29 de janeiro de 2025, o Ofício nº 6397/2025, da Delegacia de Polícia Civil de SAP, formalizando a escolha pelo imóvel localizado na Rua Armando João Giordani, nº 78, bairro Centro, tendo em vista se tratar do espaço mais adequado para as necessidades em questão. Ainda, consta em anexo ao processo, junto dos documentos acima citados, a proposta de locação da imobiliária, com previsão máxima de entrega em 30 de abril de 2025.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA DO CONTRATO

**3.1-** O contrato a ser firmado entre as partes terá vigência de 12 (doze) meses a contar do dia 01/05/2025, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

**3.1.1-** O pagamento estará condicionado ao Laudo de Vistoria final, a qual deverá informar se o local está em perfeitas condições para a locação, a fim de serem resguardados os



**direitos e obrigações das partes contratantes.**

**3.2-** A fiscalização do contrato será realizada por servidor designado por meio de Portaria Específica.

**3.3-** A rescisão das obrigações decorrentes da presente licitação se processará de acordo com o que estabelecem os artigos 137 a 139 da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, e em casos omissos, a legislação civil em vigor.

**3.4-** No contrato inicial de 12 (doze) meses, serão pagos pelo Município apenas 09 (nove) meses, uma vez que foi concedida carência de 03 (três) meses, a contar de 01/05/2025, quando se dará a entrega das chaves, conforme acordo mencionado no Estudo Técnico Preliminar e proposta de locação. Na hipótese de renovação, o Município pagará os 12 meses.

**3.5-** O valor contratado poderá ser reajustado conforme índice acumulado da variação do IPCA, sendo este após de 1 (um) ano da vigência.

**3.6-** Na hipótese das assinaturas eletrônicas se darem em datas diferentes da data do documento, prevalecerá a data da última assinatura.

**3.7-** A vigência do contrato surtirá efeitos a contar de 01/05/2025.

**CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO**

O valor contratual é de **R\$ 135.000,00** (Cento e trinta e cinco mil reais).

**4.1-** O pagamento será efetuado, em até 15 (quinze) dias após a apresentação da nota fiscal. A contratada deverá apresentar os documentos de cobrança, em nome da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha, no qual deve estar discriminado o serviço prestado e a entrega dos materiais, e, deverá ainda constar na Nota Fiscal o número da Nota de Empenho prévio, emitida por esta Prefeitura.

**4.2-** O CNPJ da contratada constante na Nota Fiscal deverá ser o mesmo da documentação apresentada no processo licitatório e no corpo da nota deverá obrigatoriamente constar o número deste processo, o número da Licitação, o número da nota de empenho prévio, emitida por esta Prefeitura e os dados bancários da empresa, bem como conter ainda as assinaturas dos fiscais na Nota Fiscal.

**4.3-** O pagamento somente será realizado após liberação pelo fiscal do contrato designado em portaria específica.

**4.4-** Havendo atraso no pagamento do objeto contratual, o contratante pagará juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), ao mês, calculado sobre o valor da parcela vencida.

**4.5-** Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**4.6-** A contratada deverá apresentar a Nota Fiscal/Fatura destacados os valores relativos ao IR, INSS (nos termos da Lei Previdenciária) e o ISS, caso ocorra o fato gerador destes outros impostos, sob pena de retenção dos valores no ato do pagamento, conforme disposto no Decreto Municipal nº 271/2022 e IN RFB nº 1.234/2012, alterada pela IN RFB 2108/2022.

**4.7-** A contratada deverá ser emitir 01 (uma) nota fiscal por empenho (caso sejam emitidos mais de um empenho para o serviço contratado).

**CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA-** As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

**Dotação: 2025/750 - Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha;**

Programa de Trabalho: 06.01.26.782.0002.2033 - Manutenção do Departamento de Trânsito e Segurança

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

Rubrica Item: 3.3.90.39.10.00.00.00 - LOCACAO DE IMOVEIS

**Dotação: 2026**

**CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE**

**6.1-** O pagamento conforme o determinado neste instrumento.



**6.2-** A fiscalização dos serviços, objeto do presente contrato, será realizada por servidor designado em portaria específica.

**6.3-** Durante a vigência do contrato, enviar correspondência a CONTRATADA, sempre que necessário, informando possíveis ações que estejam em desacordo com o contrato estabelecido.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

**7.1-** Executar o objeto contratado e realizar a prestação dos serviços conforme especificações deste e em consonância com a proposta de preço apresentada;

**7.2- Obedecer à cronologia da prestação de serviços, atendendo as solicitações da CONTRATANTE;**

**7.3-** Manter, durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

**7.4-** Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CONTRATANTE, no prazo de 02 (dois) dias.

**7.5-** Indenizar terceiros por prejuízos que vier a causar-lhes, em decorrência do fornecimento do objeto contratual, sem prejuízo de suas responsabilidades.

**7.6-** Comunicar, por escrito, na forma do estabelecido neste instrumento, qualquer anormalidade que, eventualmente, apure ter ocorrido no fornecimento do bem, ou que possa comprometer a sua qualidade.

**7.7-** Não transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia e expressa autorização do CONTRATANTE.

**7.8-** Arcar com todas as despesas de produção, transporte, taxas, impostos ou quaisquer outros acréscimos legais que correrão por conta exclusiva da CONTRATADA.

**7.9-** Atender as determinações da fiscalização da CONTRATANTE.

**7.10-** Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato ou da nota de empenho.

**7.11-** Obrigação de cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

#### **CLÁUSULA OITAVA DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**8.1.** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**a) Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei n.º 14.133/2021);

**b) Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art 156, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021);

**c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art 156, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021);

**d) Multa:**

d.1) moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, nas hipóteses das alíneas “a”, “b” e “d”



d.2) moratória de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

d.3) O atraso superior a 02 meses autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art 137 da Lei n.º 14.133/2021.

d.4) compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto, previstas nas alíneas “c”, “e”, “f”, “g” e “h”.

d.5) **As penalidades de multa serão atualizadas pelo índice do IPCA-IBGE.**

**8.2.** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei n.º 14.133/2021);

**8.3.** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei n.º 14.133/2021);

**8.4.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei n.º 14.133/2021);

**8.5.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º, da Lei n.º 14.133/2021);

**8.6.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**8.7.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**8.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021):**

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**8.9.** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos no art.159 da referida Lei.

**8.10.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

**8.11.** O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

**8.12.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**8.13.** Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**CLÁUSULA NONA- DA EXTINÇÃO** - As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais aplicáveis. Quando a rescisão for por interesse público, o **CONTRATANTE** avisará à **CONTRATADA** com a antecedência mínima de 15 dias, sem que ao mesmo caiba quaisquer indenizações, resguardo o pagamento pelos serviços já executados.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Em caso de atraso no pagamento, o **CONTRATANTE** pagará juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado sobre o valor da parcela vencida.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O presente contrato está vinculado ao Processo Licitatório **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 012/2025**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Aplica-se ao presente contrato o disposto no art. 89 da Lei 14.133/2021, supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, em casos omissos, a Legislação Civil em vigor.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA** - As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Santo Antônio da Patrulha para solucionar todas as questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**- O extrato do presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme dispõe o artigo 94, da Lei 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Em razão da inexistência de exigência legal, fica dispensada a assinatura das testemunhas e do fiscal.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em quatro vias de igual teor e forma.

Santo Antônio da Patrulha, 15 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente por RODRIGO  
GOMES MASSULO (CPF 024.827.570-45)  
Data: 15/04/2025 15:40:22

**RODRIGO GOMES MASSULO**  
Prefeito Municipal  
**CONTRATANTE**

IMOBILIARIA SANTO  
ANTONIO DA  
PATRULHA  
LTDA.:10672865000158

Assinado de forma digital por  
IMOBILIARIA SANTO ANTONIO  
DA PATRULHA  
LTDA.:10672865000158  
Dados: 2025.04.15 13:32:51  
-03'00'

**IMOB. STO. ANTONIO DA PATRULHA**  
**JULIO WUST TEDESCO**  
**CONTRATADA**