

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2025

A **PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI**, Sra. Adriane Perin de Oliveira, tendo em vista a solicitação contida no **Memorando nº 044/2025** e as justificativas constantes nos autos, resolve instaurar o presente processo para **CONTRATAÇÃO DIRETA**, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**.

1. OBJETO

Locação de sala comercial de matrícula n.º 9.106, de 121 (cento e vinte e um) metros quadrados, de propriedade de Luiz Antonio Tibola e Marli Salete Tibola, situada na esquina das Ruas Rui Barbosa e Coronel Messias, n.º 611, Centro, para o funcionamento do Escritório Municipal da Emater/RS-Ascar em Nonoai/RS.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação é essencial para centralizar e qualificar serviços públicos, conforme exposto no **Estudo Técnico Preliminar** e cujas condições estão especificadas no **Termo de Referência**, ambos parte integrante deste processo.

2. JUSTIFICATIVA JURÍDICA E ENQUADRAMENTO LEGAL

A Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, exige, como regra, a licitação para contratações públicas. Contudo, a própria norma prevê exceções, regulamentadas pela Lei nº 14.133/2021. O presente caso enquadra-se na hipótese de **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no **Art. 74, caput e inciso V**, do referido diploma legal:

Art. 74. É inexigível a licitação **quando inviável a competição**, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A inviabilidade de competição resta configurada pela inexistência, no mercado imobiliário de Nonoai, de outro imóvel com as características de instalações e localização que o tornem apto a atender, de forma integrada, à complexa demanda da Administração, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar. A escolha, portanto, torna-se necessária.



3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Conforme proposta financeira apresentada pelos proprietários, **LUIZ ANTONIO TIBOLA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n.º 158.357.310-00, e **MARLI SALETE TIBOLA**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o n.º 225.198.400-30, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, 178, Ap1, Centro, Nonoai/RS, CEP 99600-000. O valor mensal da locação, conforme proposta formal dos locadores, é de **R\$ 1.850,00 (mil oitocentos e cinquenta reais)**. Para garantir a conformidade com os preços praticados no mercado, foi elaborado o Laudo de Avaliação anexo, emitido em 29 de agosto de 2025 pelo Corretor Avaliador **Marcos Antonio Kappes, CRECI nº 34.732-F**. O referido laudo atestou o valor de mercado para o mesmo imóvel de aproximadamente **R\$ 2.020,00 (dois mil e vinte reais) mensais**.

Desta forma, o preço a ser contratado é **vantajoso para a Administração Pública**, por se encontrar **abaixo da média do valor de mercado** aferido, atendendo plenamente ao princípio da economicidade.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DOS LOCADORES

A escolha de **LUIZ ANTONIO TIBOLA** e **MARLI SALETE TIBOLA**, decorre de serem estes os legítimos proprietários do único imóvel que atende às necessidades da Administração.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa está prevista na dotação orçamentária, vinculada à Secretaria de Assistência Social, conforme Memorando nº 044/2025:

0801 - ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

2030 - MANUTENÇÃO SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

339036000000 - OUTROS SERV TERCEIROS - PESSOA FISICA

RED: 434

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto e cumpridos os requisitos do Art. 72 da Lei 14.133/2021, restam demonstradas e justificadas as razões para a contratação direta.

Nonoai/RS, 24 de outubro de 2025.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA

Prefeita Municipal



ANEXO I

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO

Este estudo decorre da necessidade administrativa, formalizada pelo **Memorando nº 044/2025**, de prover um espaço físico adequado para o funcionamento do **Escritório Municipal da Emater/RS-Ascar** em Nonoai/RS.

O problema a ser resolvido é a atual precariedade e fragmentação das instalações disponíveis no município, o que dificulta a logística, onera a gestão e compromete a qualidade e a dignidade do atendimento ao cidadão, impactando diretamente o cumprimento das obrigações legais na prestação de serviços públicos essenciais.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução ótima para o problema exige a locação de um imóvel que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos técnicos indispensáveis, apurados com base nas necessidades do órgão e no Laudo de Avaliação anexo:

- a) **Tipo de Imóvel:** Uma sala comercial dividida em peças para diferentes ambientes.
- b) **Área Total:** Aproximadamente 100 metros quadrados.
- c) **Estrutura Interna Mínima:** Estrutura diversificada contendo, *"recepção, cozinha, banheiros e outros espaços"*, capazes de abrigar simultaneamente áreas administrativas e de atendimento.
- d) **Localização Estratégica:** Situada na área central do município de Nonoai/RS, esquina das Ruas Rui Barbosa e Coronel Messias, número 611, garantindo fácil acesso da população e agilidade logística para os serviços prestados.

3. ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES E CUMPRIMENTO DO ART. 74, § 5º

Em observância ao princípio da eficiência e aos requisitos legais, sejam analisadas as seguintes alternativas:

3.1. Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos (Inciso II do § 5º):

Atesta-se para os devidos fins que o município não dispõe, em seu acervo, de nenhum imóvel público vago com a localização, dimensão e estrutura física necessárias para atender integralmente aos requisitos da demanda, cumprindo o requisito do Art. 74, § 5º, II, da Lei 14.133/2021.

3.2. Análise da Solução de Construção vs. Locação:

A construção de um novo imóvel, embora definitiva, foi descartada por ser inviável do ponto de vista temporal (a necessidade é imediata) e financeiro (alto custo de investimento), sendo a locação a solução mais célere e de menor impacto orçamentário, representando, portanto, a alternativa mais vantajosa.



3.3. Justificativa da Singularidade do Imóvel (Inciso III do § 5º):

Realizada a prospecção no mercado imobiliário local, constatou-se que o imóvel “**sala comercial de 121 (cento e vinte e um) metros quadrados, matrícula n.º 9.106, de propriedade de Luiz Antonio Tibola e Marli Salete Tibola, situado na esquina das Ruas Rui Barbosa e Coronel Messias, n.º 611, Centro, Nonoai/RS**”, preenche a totalidade dos requisitos técnicos e estruturais. Que em sua singularidade reside a combinação de localização e estrutura preexistente, o que o torna opção fática para a resolução do problema.

4. AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (Inciso I do § 5º)

- a) **Avaliação Prévia:** O valor de mercado foi estimado em valores reais mensais, conforme Laudo de Avaliação para Fins de Locação, emitido em 29 de agosto de 2025, pelo Corretor Avaliador de Imóveis Marcos Antonio Kappes, CRECI n° 34.732-F.
- b) **Estado de Conservação e Custos de Adaptação:** Adicionalmente, atesta-se que o imóvel se encontra em estado de conservação compatível com a utilização imediata, não exigindo custos significativos de adaptações ou investimentos prévios por parte do município, o que reforça a economicidade da contratação e cumpre o disposto no Art. 74, § 5º, I, da Lei 14.133/2021.
- c) **Especificação do Imóvel:** Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nonoai/RS, Livro n.º 2 – Registro Geral, Matrícula n.º 9.106, com área útil de 192,53m² privativa e real de 218,09m², identificado como Loja, localizado sobre os terrenos urbanos n.ºs 18 e 19, da quadra n.º 37, do loteamento desta cidade de Nonoai/RS.

5. SOLUÇÃO ESCOLHIDA E JUSTIFICATIVA DA VANTAGEM (Inciso III do § 5º)

A solução escolhida é a locação, demonstrando ser vantajosa para a Administração duplamente: primeiro, pela resolução imediata e eficiente de um problema de infraestrutura essencial; e segundo, pela economicidade, uma vez que o valor a ser contratado, está de acordo com o praticado no mercado de aluguéis, apurado na avaliação prévia.

6. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é considerada **VIÁVEL**, pois há disponibilidade orçamentária, conforme indicado no **Memorando n° 044/2025**, e a solução **atende ao interesse público de forma justificada e vantajosa**.

Nonoai/RS, 29 de agosto de 2025.

NATALHIE GUERRA VEIRA TIZZIANI

Secretaria Municipal de Administração e RH



ANEXO II

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

PREÂMBULO

O presente Termo de Referência (TR) é o documento que estabelece as especificações e condições para a contratação direta, por Inexigibilidade de Licitação, para a locação de um imóvel destinado a abrigar serviços públicos essenciais do município de Nonoai/RS. Este TR foi elaborado em estrita conformidade com o Art. 6º, XXIII, e o Art. 40 da Lei nº 14.133/2021, e com base nas conclusões do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que o precede e integra.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. **Descrição Detalhada:** Contratação de locação de **sala comercial** de matrícula n.º 9.106, de **121 (cento e vinte e um) metros quadrados**, de propriedade de **Luiz Antonio Tibola e Marli Salete Tibola**, situada na **esquina das Ruas Rui Barbosa e Coronel Messias, n.º 611, Centro, Nonoai/RS, CEP 99600-000**.

1.2. **Finalidade:** A locação tem como finalidade exclusiva o funcionamento do **Escritório Municipal da Emater/RS-Ascar em Nonoai/RS**. O objetivo é centralizar e qualificar a prestação de serviços públicos essenciais, otimizando recursos e facilitando o acesso da população.

2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DETALHADA DA CONTRATAÇÃO

2.1. **Origem da Demanda:** A presente contratação é indispensável para atender à necessidade administrativa formalmente expressa no **Memorando nº 044/2025**, emitido pelo Departamento de Projetos, que solicitou a disponibilização de infraestrutura para o referido órgão.

2.2. **Justificativa Técnica e de Necessidade:** Conforme exaustivamente demonstrado no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, a Administração Pública enfrenta um grave problema de ausência de infraestrutura adequada. A análise técnica concluiu que a fragmentação atual dos serviços gera ineficiência administrativa e prejuízo à qualidade do atendimento.

A solução é a que melhor atende ao **Princípio da Eficiência**, previsto no Art. 37 da Constituição Federal e no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

2.3. **Justificativa da Escolha do Imóvel e sua Singularidade (Art. 74, V e § 5º, III):** A escolha do referido imóvel não é discricionária, mas vinculada.

O ETP atestou, por meio de prospecção de mercado, que este **imóvel no perímetro urbano de Nonoai/RS** possui, de forma cumulativa, os requisitos indispensáveis de:



- a) área construída próxima a 100 m²;
- b) estrutura física preexistente de salas, cozinha e banheiros, compatível com a instalação de serviços administrativos, de atendimento; e
- c) localização central estratégica.

Essa combinação de características o torna **singular**, justificando a inviabilidade de competição.

2.4. Inexistência de Imóvel Público (Art. 74, § 5º, II): O município não dispõe de imóvel próprio vago e disponível que atenda às necessidades, cumprindo o requisito legal para a locação.

3. CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO

3.1. Valor e Vantajosidade Econômica (Art. 74, § 5º, III): O valor mensal da locação será de **R\$ 1.850,00 (mil oitocentos e cinquenta reais)**, conforme proposta formal dos proprietários **Luiz Antonio Tibola e Marli Salete Tibola**.

A vantajosidade para a Administração está robustamente comprovada, uma vez que o valor a ser contratado é **abaixo** do valor de mercado **R\$ 2.020,00 (dois mil e vinte reais) mensais**, apurado no **Lauda de Avaliação** emitido pelo Corretor Avaliador Marcos Antonio Kappes (CRECI nº 34.732-F), anexo ao processo. Esta condição atende plenamente ao **Princípio da Economicidade**.

3.2. Vigência e Prorrogação: O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por sucessivos períodos, até o limite de **120 (cento e vinte) meses**, nos termos do Art. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

3.3. Reajuste: O valor do aluguel será reajustado anualmente, conforme a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), nos termos da legislação vigente.

3.4. Obrigações das Partes:

3.4.1. DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO):

- a) Efetuar o pagamento do aluguel pontualmente;
- b) Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins públicos previstos;
- c) Zelar pela conservação do imóvel, responsabilizando-se por danos de mau uso;
- d) Arcar com as despesas de consumo (água, energia elétrica, internet, etc.).

3.4.2. DOS LOCADORES (LUIZ ANTONIO TIBOLA E MARLI SALETE TIBOLA):

- a) Entregar o imóvel em plenas condições de uso, segurança e habitabilidade;
- b) Ser responsável pela manutenção predial estrutural e por vícios ocultos;
- c) Arcar com o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam sobre a propriedade do imóvel, notadamente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).



3.5. Da Estabilidade Contratual, Rescisão e Penalidades

3.5.1. O presente contrato será regido pelas hipóteses de extinção previstas nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, aplicando-se, subsidiariamente, o disposto na Lei nº 8.245/1991.

3.5.2. **(Aviso Prévio para Não Renovação):** Considerando a complexidade da operação e o relevante interesse público envolvido, ao término de cada período de vigência de **12 (doze) meses**, caso os **LOCADORES** não tenham interesse na prorrogação do Contrato, deverá notificar formalmente o **MUNICÍPIO** com **antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias** do vencimento do contrato.

3.5.2.1. A não observância do prazo de aviso prévio estabelecido no item anterior implicará na renovação automática do contrato por mais **12 (doze) meses**, nas mesmas condições.

3.5.3. **(Multa por Rescisão Antecipada):** A rescisão unilateral, imotivada e antecipada do contrato por iniciativa dos **LOCADORES**, durante o prazo de vigência, o sujeitará ao pagamento de **multa rescisória no valor correspondente a 3 (três) meses do aluguel** vigente à época da infração, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos causados ao município em decorrência da desmobilização forçada dos serviços.

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária, conforme indicado no Memorando nº 044/2025:

- **Órgão:** 0801 – ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
- **Projeto/Atividade:** 2030 - MANUTENÇÃO SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
- **Elemento de Despesa:** 339036000000 - OUTROS SERV TERCEIROS - PESSOA FISICA
- **Fonte de Recurso (RED):** 434

5. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO DOS LOCADORES

5.1. Para a celebração do contrato, os locadores deverão apresentar a documentação que comprove sua habilitação jurídica e a regularidade fiscal, social e trabalhista, nos termos dos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, incluindo, no mínimo:

- Prova de propriedade do imóvel (Matrícula atualizada);
- Documento de identidade (RG, CNH, etc.);
- Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- Comprovante de residência;
- Certidões de regularidade com as Fazendas Públicas (Federal, Estadual, Municipal);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).



6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização da execução do contrato serão realizadas por servidor (ou comissão) a ser formalmente designado por portaria pela autoridade competente, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a quem caberá atestar a regularidade do uso do imóvel para fins de liquidação e pagamento da despesa.

7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no contrato sujeitará o contratado às sanções previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantido o direito à prévia defesa e ao contraditório.

8. APROVAÇÃO E ASSINATURAS

8.1. Este Termo de Referência, elaborado com base nas melhores práticas e na legislação vigente, é submetido à aprovação das autoridades competentes, que atestam a correção das informações técnicas e a necessidade da contratação.

Nonoai/RS, 02 de outubro de 2025.

NATALHIE GUERRA VEIRA TIZZIANI

Secretaria Municipal de Administração e RH



ANEXO III
MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO Nº ____/2025

*CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO ENTRE
O MUNICÍPIO DE NONOAI - LUIZ ANTONIO
TIBOLA E MARLI SALETE TIBOLA.*

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE NONOAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.567.974/0001-07, com sede na Av. Pe. Manoel Gomez Gonzalez, nº 509, Centro, Nonoai/RS, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 026.979.929-01, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **LUIZ ANTONIO TIBOLA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 158.357.310-00, e **MARLI SALETE TIBOLA**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 225.198.400-30, residentes e domiciliados na Rui Barbosa, 178, Ap1, Centro, Nonoai/RS, CEP 99600-000, doravante denominados **LOCADORES**, têm entre si justo e contratado o seguinte, que se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, pela Lei nº 8.245/1991 no que couber, e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de **sala comercial** de matrícula nº 9.106, de 121 (cento e vinte e um) metros quadrados, de propriedade de Luiz Antonio Tibola e Marli Salete Tibola, situada na esquina das Ruas Rui Barbosa e Coronel Messias, nº 611, Centro, Nonoai/RS, CEP 99600-000.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. A locação tem como finalidade exclusiva o funcionamento do **Escritório Municipal da Emater/RS-Ascar** em Nonoai/RS. O objetivo é centralizar e qualificar a prestação de serviços públicos essenciais, otimizando recursos e facilitando o acesso da população, sendo vedada qualquer alteração de sua finalidade sem prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se na data da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por



sucessivos períodos, até o limite legal de 120 (cento e vinte) meses, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 1.850,00 (mil oitocentos e cinquenta reais)**.
- 4.2. O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO** até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante a apresentação do respectivo recibo ou documento fiscal, após o ateste do fiscal do contrato, e será realizado por crédito em conta bancária indicada na forma do item 4.3.
- 4.3. Os **LOCADORES** deverão informar os dados bancários completos para o crédito dos aluguéis ao setor financeiro do **MUNICÍPIO**, mediante requerimento administrativo ou termo próprio assinado por ambos.
- 4.4. Os **LOCADORES** (Luiz Antonio Tibola e Marli Salete Tibola) declaram neste ato, para todos os fins de direito, que o pagamento efetuado pelo **MUNICÍPIO** na conta bancária por eles indicada (conforme item 4.3) constitui quitação plena, final e integral da obrigação mensal, independentemente de quem seja o titular da referida conta.
- 4.5. Ambos os **LOCADORES** renunciam, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a qualquer contestação ou alegação futura de não recebimento dos valores por parte de qualquer um deles, desde que o **MUNICÍPIO** comprove o depósito na conta indicada.
- 4.6. A eventual alteração da conta bancária para crédito dos aluguéis somente produzirá efeitos se solicitada por escrito ao **MUNICÍPIO**, mediante documento assinado por ambos os **LOCADORES**, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do próximo vencimento.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

- 5.1. O valor da locação será reajustado anualmente, na data de aniversário do contrato, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Compete ao LOCATÁRIO:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos de sua responsabilidade;
- b) Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins públicos previstos na Cláusula Segunda;
- c) Zelar pela conservação do imóvel, responsabilizando-se por danos decorrentes de mau uso;
- d) Arcar com as despesas de consumo (água, energia elétrica, internet, etc.).



6.2. Compete aos LOCADORES:

- a) Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** em plenas condições de uso, segurança e habitabilidade;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Ser responsável pela manutenção predial estrutural e por vícios ocultos;
- d) Arcar com o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam sobre a propriedade, notadamente o IPTU;
- e) Garantir, durante o tempo da locação, que o imóvel se encontre **livre e desembaraçado** de quaisquer ônus, dívidas, hipotecas ou impedimentos legais que possam comprometer a sua utilização pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ESTABILIDADE CONTRATUAL E DA RESCISÃO

7.1. Considerando a complexidade da operação e o relevante interesse público, ao término de cada período de vigência, caso os **LOCADORES** não tenham interesse na prorrogação, deverá notificar formalmente o **LOCATÁRIO** com **antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias** do vencimento do contrato.

7.1.1. A não observância do prazo de aviso prévio estabelecido no item anterior implicará na renovação automática do contrato por mais **12 (doze) meses**, nas mesmas condições.

7.2. A rescisão unilateral, imotivada e antecipada do contrato por iniciativa dos **LOCADORES**, durante qualquer prazo de vigência, a sujeitará ao pagamento de **multa rescisória no valor correspondente a 3 (três) meses do aluguel** vigente à época da infração, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. O descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais por qualquer das partes sujeitará a parte infratora às sanções previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantido o direito à prévia defesa.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

- **Órgão:** 0801 – ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
- **Projeto/Atividade:** 2030 - MANUTENÇÃO SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
- **Elemento de Despesa:** 339036000000 - OUTROS SERV TERCEIROS - PESSOA FISICA
- **Fonte de Recurso (RED):** 434



CLÁUSULA DÉCIMA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E VINCULAÇÃO

10.1. O presente contrato é celebrado com fundamento na **Inexigibilidade de Licitação nº 016/2025** e vincula-se estritamente aos termos do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e da Proposta dos **LOCADORES**, que passam a ser parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Nonoai/RS para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Nonoai/RS, ____ de _____ de 2025.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal de Nonoai/RS
LOCATÁRIO

LUIZ ANTONIO TIBOLA e MARLI
SALETE TIBOLA
Proprietários
LOCADORES

Vistos:

Fábio Luis Trentin de Moura
OAB/RS 041.398
Assessor Jurídico

Teresinha Salete Sperry
Sec. Fazenda

Suellen Oliveira Moreira
Fiscal do Contrato

Natalhie Guerra Viera Tizziani
Sec. Administração e RH
Gestor (a) do Contrato

