INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2026

PROCESSO Nº 139/2026
DATA: 19/10/2026

FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

OBJETO: "Locação de imóvel residencial que servirá como moradia ao Sra. Gislaine Franco e filhos, munícipe em situação de vulnerabilidade temporária, pois a residência da família foi atingida por forte chuva de granizo e vendaval, por meio da concessão de benefício eventual de aluguel social, de caráter provisório e temporário, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações, pelo prazo de 03 (três) meses."

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

DESPACHO PARA INÍCIO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

ODAIR ADILIO PELICIOLI, Prefeito Municipal de Trindade do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais, AUTORIZA a Diretora de Compras e Responsável pelos Processos de Contratação Direta a dar início ao devido processo de Inexigibilidade de Licitação, objetivando a locação de imóvel residencial destinado à moradia do Sra. Gislaine Franco e família, munícipe em situação de vulnerabilidade temporária , pois a residência da família foi atingida por forte chuva de granizo e vendaval, ocasionando danos no telhado e comprometimento da parte elétrica do imóvel, circunstancias que podem apresentar riscos à segurança da família, considerando que o núcleo familiar é constituído pela mãe e seus três filhos, mediante concessão de benefício eventual de aluguel social, nos termos da Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações. O imóvel está situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, conforme condições, exigências e estimativas estabelecidas na formalização da demanda, estudo/avaliação socioassistencial, Termo de Referência e demais documentos que instruem o processo.

Enquadramento da Despesa:
Dotação 0901 3390 3900 0000 2081.

Trindade do Sul/RS, 19 de outubro de 2026.

ODAIR ADILIO PELICIOLI,
Prefeito Municipal

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 139/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2026

EDITAL DE ABERTURA

O MUNICÍPIO DE TRINDADE DO SUL/RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 92.399.211/0001-67, com sede na Rua Alecrim, nº 120, Centro, Trindade do Sul/RS, através do Prefeito Municipal, ODAIR ADILIO PELICIOLI, e por intermédio da Responsável pelos Processos de Contratação Direta, nomeada pela Portaria nº 374/2026, TORNA PÚBLICA a realização de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para locação de imóvel pela Administração Pública Municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 039, de 1º de agosto de 2025, na Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações, e demais normas aplicáveis, observados os critérios e procedimentos a seguir definidos:

1. DO OBJETO:

1.1. Locação de imóvel residencial situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, destinado exclusivamente à moradia Sra. Gislaine Franco e família, munícipe em situação de vulnerabilidade temporária , pois a residência da família foi atingida por forte chuva de granizo e vendaval, ocasionando danos no telhado e comprometimento da parte elétrica do imóvel, circunstancias que podem apresentar riscos à segurança da família, considerando que o núcleo familiar é constituído pela mãe e seus três filhos, por meio da concessão de benefício eventual de aluguel social, de caráter provisório e temporário, pelo prazo de 03 (três) meses, conforme Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações, Termo de Referência e demais documentos do processo.

		Qtdade/ Unidade	Valor em R$	
Item	**Descrição**		**Unitário**	**Total**
1.	Locação de imóvel residencial situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, destinado à moradia da Sra. Gislaine Franco e família, munícipe em situação de vulnerabilidade temporária , pois a residência da família foi atingida por forte chuva de granizo e vendaval, ocasionando danos no telhado e comprometimento da parte elétrica do imóvel, circunstancias que podem apresentar riscos à segurança da família, considerando que o núcleo familiar é constituído pela mãe e seus três filhos, mediante benefício eventual de aluguel social, de caráter provisório e temporário, nos termos da Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações. Prazo: 03 (três) meses. Valor mensal: R$ 500,00 (quinhentos reais).	03 meses	500,00	1.500,00
Total global de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).				

1.2. A contratação decorre de demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e deverá estar instruída com os documentos previstos no art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente a formalização da demanda, justificativa da escolha do imóvel, avaliação prévia do bem, justificativa de preço, comprovação de disponibilidade orçamentária, documentos de habilitação do locador, parecer jurídico e autorização da autoridade competente.

1.3. O imóvel a ser locado está situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS.

1.4. O proprietário ou legítimo possuidor do imóvel, doravante LOCADOR, é o Sr. GILBERTO DOMINGOS TRETTO, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 359.353.080-53, residente e domiciliado na Rua Pessegueiro, nº 42, Bairro Centro, em Trindade do Sul, CEP 99615-000.

1.5. O Sra. Gislaine Franco (e família) será o BENEFICIÁRIO/OCUPANTE do imóvel para fins da política de assistência social. A relação contratual de locação será firmada entre o Município de

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

Trindade do Sul/RS, na qualidade de LOCATÁRIO, e o proprietário ou legítimo possuidor do imóvel, na qualidade de LOCADOR.

2. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2.1. As despesas decorrentes desta contratação estão previstas no orçamento do Município de Trindade do Sul/RS, para o exercício de 2026, através da seguinte dotação:

0901 3390 3900 0000 2081

2.2. As dotações relativas aos exercícios financeiros subsequentes serão indicadas após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

3. DO VALOR GLOBAL:

3.1. O valor mensal da locação será de **R$ 500,00 (quinhentos reais),** limitado ao prazo de 03 (três) meses, perfazendo o valor global de **R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais),** caso a locação perdure por todo o período. O valor refere-se exclusivamente ao aluguel do imóvel, as despesas de consumo de energia elétrica e água são por conta do inquilino.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. A seleção do imóvel deverá considerar, cumulativamente, a necessidade habitacional identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a localização compatível com as condições pessoais e sociais do beneficiário, as condições de habitabilidade, segurança e conservação do bem, o valor compatível com o mercado e a inexistência de imóvel público vago e disponível apto ao atendimento da finalidade.

4.2. O imóvel situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, foi indicado para atender à necessidade de moradia da Sra. Gislaine Franco (e família), e sua adequação física, estado de conservação, condições de segurança e habitabilidade foram identificadas e comprovadas pela Secretaria.

4.3. A contratação direta foi formalizada após a constatação da singularidade das características de instalação e localização que tornam necessária a escolha do imóvel, da inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto e da vantagem da locação para a Administração, nos termos do art. 74, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO DA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021:

5.1. Embora estabeleça o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

5.2. Igualmente, a bem do princípio da eficiência, consagrado no caput do art. 37 da Constituição Federal, espera-se do administrador público a capacidade de organizar as necessidades e realizar um juízo de previsibilidade para as despesas, otimizando os recursos com a redução de custos. Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação não é obrigatória. Veja-se:

> ***Art. 37 ....***
> ***[...]***
> ***XXI*** *- Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

5.3. Nos termos do art. 51 da Lei Federal nº 14.133/2021, a locação de imóveis deve ser precedida de licitação e avaliação prévia, ressalvada a hipótese do art. 74, inciso V, quando as características de instalações e de localização do imóvel tornarem necessária sua escolha.

5.4. Para a contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, devem ser observados os requisitos do § 5º do mesmo artigo, inclusive avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis aptos ao atendimento do objeto e justificativas que evidenciem a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração.

> *"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.*
> *[...]*
> *§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
> *I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*
> *II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*
> *III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."*

5.5. Assim, desde que devidamente comprovados no processo os requisitos previstos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a locação do imóvel situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, destinado à moradia provisória da Sra. Gislaine Franco (e família), poderá ser formalizada por inexigibilidade de licitação, observada a Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações e o prazo de 03 (três) meses para o aluguel social.

6. DA HABILITAÇÃO:

6.1. A documentação apresentada pelo proprietário do imóvel escolhido, demonstra que este preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária para pessoa física, conforme dispõe o art. 72 inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo:

6.1.1. Habilitação Jurídica:

a. Documento de Identificação (CNH);

b. Documento de propriedade do Imóvel;

6.1.2. Regularidade Fiscal:

a. Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Receita federal do Brasil;

b. Comprovante de situação Cadastral no CPF;

c. Certidão que prove a regularidade para com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio do locador;

d. Certidão que prove a regularidade para com a Fazenda Municipal;

f. Certidão negativa correcional;

6.1.3. Regularidade Trabalhista:

a. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943 (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), em seu prazo de validade.

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

7. DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Após autorização, o LOCADOR será convocado para assinar o contrato.

7.2. Para a assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, que deverão ser mantidas pelo LOCADOR durante a vigência do mesmo.

8. DO PAGAMENTO (arts. 141 a 146 da Lei Federal nº 14.133/2021):

8.1. O pagamento será efetuado pelo Município ao LOCADOR, até o décimo dia útil do mês subsequente ao período de locação efetivamente disponibilizado, mediante recibo ou documento hábil, atestado pelo fiscal do contrato e observadas as condições de liquidação da despesa.

8.2. Havendo qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente, e o pagamento sustado até que o locador providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo neste caso, quaisquer ônus por parte do Locatário.

8.3. O recibo deverá ser emitido ao Município de Trindade do Sul/RS e conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do contrato, do Processo Administrativo e da Inexigibilidade de Licitação, para fins de liquidação e pagamento.

8.4. Nenhum pagamento será efetuado o Locador enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

9. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DA LOCAÇÃO:

9.1. A locação deverá observar os prazos, condições e finalidade definidos neste Edital, no Termo de Referência e no contrato.

9.2. A fiscalização da execução do contrato será de responsabilidade da Secretaria demandante.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO (arts. 89, 90, 91 e 105 a 107 da Lei Federal nº 14.133/2021):

10.1. O contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

10.2. O Setor de Compras convocará o LOCADOR para assinar o contrato no prazo de 02 (dois) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, mediante justificativa aceita pela Administração.

10.3. A Administração poderá encaminhar o instrumento para assinatura presencial ou eletrônica, conforme os meios admitidos no processo administrativo.

10.4. O prazo da contratação **tem início em data retroativa, a partir de 10 de outubro de 2026** e terá duração de 03 (três) meses, vedada a prorrogação que ultrapasse o limite estabelecido para o aluguel social na Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações.

10.5. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público no sítio eletrônico oficial.

10.6. O contrato poderá ser anulado nos termos do art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. DO REAJUSTE CONTRATUAL (Inciso I, § 4º, art. 92):

11.1. Considerando o prazo máximo de 06 (seis) meses, o valor mensal do aluguel permanecerá fixo e irreajustável durante a vigência contratual.

12. DA FISCALIZAÇÃO:

12.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representante da Administração especialmente designado conforme requisitos estabelecidos no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

12.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados

12.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

12.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

12.5. Na hipótese da contratação de terceiros prevista no subitem 12.1, deverão ser observadas as seguintes regras:

a. A empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

b. A contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

12.6. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.

12.7. O Locador será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

12.8. O Locador será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

12.9. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

12.9.1. A inadimplência do Locador em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.

12.10. A Administração terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.

12.10.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

12.11. Eventuais deficiências ou anormalidades constatadas por ocasião do acompanhamento e fiscalização deverão ser registradas.

12.12. O Locatário poderá determinar a paralisação dos serviços por ocasião do acompanhamento, fiscalização, e/ou inexecução do objeto.

13. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

14. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

14.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos incisos I a IX do art. 137 da Lei 14.133/2021.

15. DO GESTOR DO CONTRATO:

15.1. O gestor do contrato, na pessoa do Secretário Municipal ou outro que vier a substituí-lo, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

15.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo fiscal do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

15.3. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

16. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

16.1. Das obrigações do LOCATÁRIO:

a. Efetuar o pagamento o Locador no valor correspondente a locação do imóvel, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

b. Empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento do Recibo no prazo devido;

c. Publicar o extrato do contrato, seus aditivos, bem como os apostilamentos, se ocorrerem, no site do Município;

d. Destinar o imóvel exclusivamente à moradia do beneficiário Gislaine Franco durante a vigência da concessão do benefício, zelando para que o uso permaneça compatível com a finalidade socioassistencial;

e. Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre ocorrências que possam comprometer a regular execução da locação e adotar as providências de acompanhamento do benefício junto à Secretaria Municipal de Assistência Social;

f. Indicar Servidor apto para fornecer informações e dúvidas do locador;

g. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do locador, através de servidor especialmente designado;

h. Indenizar proporcionalmente o Locador quanto às benfeitorias por ele realizadas quando do início da vigência contratual, em caso de rescisão antecipada do contrato;

i. Aplicar as sanções na forma dos arts. 104 e 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.1.1. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Contrato de locação;

16.1.2. A fiscalização exercida pelo Locatário não exclui nem reduz a responsabilidade do locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021.

16.2. Das obrigações do locador:

a. Receber o imóvel, após seu uso pelo Locatário, assinando o termo de devolução das chaves, emitido pelo Locatário;

b. Caso o Locador não assine o termo de devolução das chaves ou não se manifeste, por escrito, até o 5º (quinto) dia útil a partir do recebimento da COMUNICAÇÃO POR ESCRITO, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores ou correções pendentes de pagamento o LOCADOR, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.

c. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do contrato e da legislação específica, especialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;

d. Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

e. Garantir, no caso de alienação do imóvel durante a vigência do contrato, que os novos adquirentes se obriguem a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, inclusive prazo de vigência, pelo que se obriga o LOCADOR fazer constar, na respectiva escritura de compra e venda, cláusula garantidora deste direito em favor do Locatário, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados em execução;

f. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

g. Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente Termo de Referência, bem como nos termos da sua proposta.

h. Arcar com as despesas referentes a IPTU, pintura, e consertos que se fizerem necessários para garantir a manutenção das instalações em boas condições de uso.

17. DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO:

17.1. O objeto do contrato será recebido de forma provisória e definitiva, as quais serão realizados na forma do art. 140, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

18. DADOS DO IMÓVEL:

18.1. O imóvel objeto da locação está situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, e será destinado exclusivamente à moradia provisória do beneficiário Gislaine Franco e família.

19. DA PUBLICIDADE E DA EFICÁCIA DO CONTRATO:

19.1. O PNCP é o Portal Nacional de Contratações Públicas e foi instituído no país pela Lei no 14.133/21, que inaugurou um novo marco na modernização da logística pública brasileira, em especial no que se refere às contratações públicas.

19.2. O Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme dispõe o art. 174 da Lei nº 14.133/2021 (abaixo transcrito), é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos pela Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

> "Art. 174. *É criado o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sítio eletrônico oficial destinado à:*
> *I - Divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos por esta Lei;*
> *II - realização facultativa das contratações pelos órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos."*

19.3. O art. 94 estabelece que é condição de eficácia dos contratos administrativos a divulgação do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas PNCP.

> *"Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:*
> *I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;*
> *II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.*
> *..."*

19.3.1. O contrato oriundo deste processo de contratação direta será publicado no site oficial do Município e no PNCP.

20. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

20.1. O LOCADOR será responsabilizado administrativamente pelas infrações relacionadas à contratação direta e à execução do contrato previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando aplicáveis, observados o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

20.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

20.4. A sanção prevista no inciso I do subitem 20.2 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do subitem 20.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

20.5. A sanção prevista no inciso II do subitem 20.2, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 20.1.

20.6. A sanção prevista no inciso III do subitem 20.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V do subitem 20.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

20.7. A sanção prevista no inciso IV do subitem 20.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 20.1, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 20.1 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referidano subitem 20.5, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis)anos.

20.7.1. A sanção estabelecida no inciso IV do subitem 20.2 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal.

20.8. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 20.2 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

20.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

20.10. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

reparação integral do dano causado à Administração Pública.

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

21.1. Poderá o Município revogar o presente Edital de contratação direta, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

21.2. O Município deverá anular o presente Edital, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

21.3. A anulação do procedimento deste processo, não gera direito à indenização, ressalvada o disposto no parágrafo único do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

21.4. Após apresentação de proposta e habilitação, não cabe desistência da mesma, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Município.

21.5. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos proponentes, cujo prazo não conste deste processo, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

21.6. Caberá ao proponente acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens enviadas pela Administração.

21.7. No julgamento da proposta e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

21.8. As normas disciplinadoras deste Processo serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

21.9. O proponente assume todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

21.10. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser solicitadas por escrito, ao Município de Trindade do Sul/RS, a Central de Licitações, via o e-mail licitacoes@trindadedosul.rs.gov.br, ou pelo telefone (54) 3541.1025, no horário de expediente das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min.

21.11. Faz parte do presente edital os seguintes anexos:
Anexo I – Minuta contratual.

Trindade do Sul/RS, 19 de outubro de 2026**.**

ODAIR ADILIO PELICIOLI,
Prefeito Municipal

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 139/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2026

ANEXO I
MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO __ /2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TRINDADE DO SUL/RS E O(A) LOCADOR(A) ABAIXO IDENTIFICADO(A).

O MUNICÍPIO DE TRINDADE DO SUL/RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 92.399.211/0001-67, com sede administrativa na Rua Alecrim, nº 120, Centro, Trindade do Sul/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal ODAIR ADILIO PELICIOLI, doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a) Sr.(a) [NOME DO LOCADOR], inscrito(a) no CPF nº [CPF DO LOCADOR], residente e domiciliado(a) em [ENDEREÇO DO LOCADOR], doravante denominado(a) LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente Contrato de Locação.

As partes ajustam entre si o presente contrato administrativo, decorrente do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 139/2026 e da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações, e nas demais normas aplicáveis, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel residencial situado na Rua Vila São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, destinado exclusivamente à moradia provisória do Sra. Gislaine Franco e família, munícipe em situação de vulnerabilidade temporária, beneficiário da política municipal de assistência social em razão de situação de vulnerabilidade socioeconômica, pelo prazo de 03 (três) meses, nos termos da Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações.

		Qtdade/ Unidade	Valor em R$	
Item	**Descrição**		**Unitário**	**Total**
1.	Locação de imóvel residencial situado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS, destinado à moradia da Sra. Gislaine Franco e família, munícipe em situação de vulnerabilidade temporária, pois a residência da família foi atingida por forte chuva de granizo e vendaval, ocasionando danos no telhado e comprometimento da parte elétrica do imóvel, circunstancias que podem apresentar riscos à segurança da família, considerando que o núcleo familiar é constituído pela mãe e seus três filhos, mediante benefício eventual de aluguel social, de caráter provisório e temporário, nos termos da Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações. Prazo: 03 (três) meses. Valor mensal: R$ 500,00 (quinhentos reais).	03 meses	500,00	1.500,00
Total global de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).				

CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

2.1. Para todos os efeitos de direito, para melhor caracterização da contratação, integram este contrato, independentemente de transcrição, o Edital de Inexigibilidade de Licitação, o Termo de Referência, os documentos de habilitação do LOCADOR e os demais documentos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 139/2026.

2.2. Este contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público a ele será aplicado, pelos dispositivos instituídos pela Lei Federal n.º 14.133/2021 e, supletivamente, os

princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DA LOCAÇÃO:

3.1. O imóvel será disponibilizado pelo LOCADOR em condições adequadas de habitabilidade, segurança, conservação e funcionamento das instalações essenciais, conforme avaliação/vistoria prévia feita pela Secretaria.

3.1.1. O imóvel está localizado na Rua São João, nº 90, Bairro São João, Trindade do Sul/RS.

3.1.2. O imóvel apresenta condições adequadas de habitabilidade, segurança, instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento e condições compatíveis com a finalidade residencial.

- Sistema de abastecimento de água potável e energia elétrica regular;
- Condições adequadas de iluminação, ventilação e segurança;
- Documentação regular do imóvel e comprovação de propriedade do locador.

3.2. O LOCATÁRIO será responsável apenas pelas melhorias de natureza transitória.

3.3. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

3.4. Caberá ao LOCATÁRIO acompanhar a conservação do imóvel e comunicar ao LOCADOR eventuais necessidades de manutenção que sejam de responsabilidade deste, assegurado o uso do imóvel conforme sua finalidade residencial.

3.5. Todas as decisões e entendimentos havidos entre as partes durante o andamento da locação e que impliquem em modificações ou implementações no imóvel, deverão ser prévia e formalmente acordados e documentados entre as partes.

3.6. Serão de responsabilidade do LOCADOR os tributos, taxas e encargos que legalmente incidam sobre a propriedade do imóvel. O valor de R$ 500,00 refere-se exclusivamente ao aluguel, não abrangendo despesas ordinárias de consumo, salvo previsão expressa no Termo de Referência.

3.7. Os locação deverão respeitar os prazos e o objeto deste processo administrativo, obedecendo às especificações do Termo de Referência, do edital e ademais que vierem a se estabelecer dentro da área.

3.8. A prestação dos locação, objeto desta contratação direta, em sua totalidade, deverá apresentar garantia em sua execução completa, dentro do ramo de atividade do objeto e suas normas e legislação específica, e, deverá ser substituído de imediato no caso de constatado pela fiscalização do contrato, alguma irregularidade de execução do objeto.

3.9. A fiscalização da execução do contrato será de responsabilidade dos servidores designados através de Portaria Municipal.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

4.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da dotação orçamentária própria do orçamento municipal de 2026, a ser indicada no processo antes da formalização do contrato:

0901 3390 3900 0000 2081

4.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA QUINTA– DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

5.1. O valor mensal do aluguel é de **R$ 500,00 (quinhentos reais),** perfazendo o valor global de **R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais**) para o período de 03 (três) meses.

5.2. O pagamento será efetuado mensalmente pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, até o décimo dia útil do mês subsequente ao período de locação efetivamente disponibilizado, mediante recibo ou documento hábil devidamente atestado pelo fiscal do contrato.

5.3. Havendo qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente, e o pagamento sustado até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo neste caso, quaisquer ônus por parte do LOCATÁRIO.

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

5.4. O RECIBO deverá ser emitido ao Município de Trindade do Sul/RS e deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do n.º do contrato e nº do Processo e da Inexigibilidade, a fim de se acelerar o trâmite de liberação do pagamento.

5.5. Nenhum pagamento será efetuado o Locador enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

5.6. O pagamento será em moeda corrente nacional.

5.7. O LOCADOR efetuará as retenções tributárias e previdenciárias nos termos da lei que regula a matéria, quando for o caso.

CLÁUSULA SEXTA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

6.1. Considerando que a vigência da contratação é de **03 (três) meses**, não haverá reajuste do valor do aluguel durante o período contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

7.1. O Setor de Contratos convocará regularmente o LOCADOR para assinar o termo de Contrato dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis, prorrogável por uma vez, por igual período, quando solicitado pelo LOCADOR durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pelo LOCATÁRIO, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas.

7.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão para a assinatura do Termo de Contrato ou aceite do instrumento equivalente, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite do locador, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado ou aceito no prazo 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

7.3. A recusa injustificada do LOCADOR em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

8.1. O prazo da contratação **tem início em data retroativa, a partir de 10 de outubro de 2026** e terá duração de 03 (três) meses, vedada a prorrogação que ultrapasse o limite estabelecido para o aluguel social na Lei Municipal nº 3.008/2019 e alterações.

8.2. A locação poderá ser encerrada antes do termo final caso cesse a situação de vulnerabilidade que fundamentou o benefício, seja disponibilizada solução habitacional diversa ou ocorra outra hipótese de extinção prevista em lei ou no contrato.

8.3. Este contrato poderá ser anulado nos termos do art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA – REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

9.1. Caso o LOCADOR pleiteie o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, fica o LOCATÁRIO obrigado a responder em até 30 (trinta) dias da data do requerimento.

9.2. O não cumprimento deste prazo não implica em deferimento do pedido por parte DO LOCATÁRIO.

9.3. Todos os documentos necessários à apreciação do pedido deverão ser apresentados juntamente com o requerimento.

9.4. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE CONTRATUAL:

10.1. Não haverá reajuste do preço durante a vigência máxima de 03 (três) meses.

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECEBIMENTO E DO ACEITE DO OBJETO:

11.1. O objeto do contrato será recebido de forma provisória e definitiva, as quais serão realizados na forma do art. 140, inciso I da Lei nº 14.133/2021, sendo:

a. Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b. Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

11.2. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

11.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

12.1. São obrigações e responsabilidades do locador, conforme segue:

a. Receber o imóvel, após seu uso pelo Locatário, assinando o termo de devolução das chaves, emitido pelo Locatário;

b. Caso o LOCADOR não assine o termo de devolução das chaves ou não se manifeste, por escrito, até o 5º (quinto) dia útil a partir do recebimento da COMUNICAÇÃO POR ESCRITO, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores ou correções pendentes de pagamento o LOCADOR, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.

c. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do contrato e da legislação específica, especialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;

d. Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

e. Garantir, no caso de alienação do imóvel durante a vigência do contrato, que os novos adquirentes se obriguem a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, inclusive prazo de vigência, pelo que se obriga o LOCADOR a fazer constar, na respectiva escritura de compra e venda, cláusula garantidora deste direito em favor do Locatário, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados em execução;

f. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

g. Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente Termo de Referência, bem como nos termos da sua proposta.

h. Arcar com as despesas referentes a IPTU, pintura, e consertos que se fizerem necessários para garantir a manutenção das instalações em boas condições de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

13.1. São obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO, conforme segue:

a. Efetuar o pagamento o LOCADOR no valor correspondente a locação do imóvel, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

b. Empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento do Recibo no prazo devido;

c. Publicar o extrato do contrato, seus aditivos, bem como os apostilamentos, se ocorrerem, no site do Município;

d. Efetuar o pagamento do aluguel mensal de R$ 500,00 ao LOCADOR. As despesas ordinárias de consumo não integram o valor do aluguel, salvo previsão expressa em instrumento próprio;

e. Destinar o imóvel exclusivamente à moradia da Sra. Gislaine Franco e família, munícipe em situação de vulnerabilidade temporária, acompanhando a manutenção da finalidade socioassistencial;

f. Notificar o LOCADOR, por escrito, toda e qualquer ocorrência em desacordo com o cumprimento das obrigações assumidas, bem como qualquer anormalidade observada durante a prestação dos locação;

g. Indicar Servidor apto para fornecer informações e dúvidas do locador;

h. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do locador, através de servidor especialmente designado;

i. Indenizar proporcionalmente o LOCADOR quanto às benfeitorias por ele realizadas quando do início da vigência contratual, em caso de rescisão antecipada do contrato;

j. Aplicar as sanções na forma dos arts. 104 e 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.1.1. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Contrato de locação;

13.1.2. A fiscalização exercida pelo Locatário não exclui nem reduz a responsabilidade do locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO:

14.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo **Sr. .....,** designado pela Portaria Municipal nº 310/2026, fiscal de contratos, representante da Administração, especialmente designado conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

14.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados

14.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

14.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-la com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

14.5. Na hipótese da contratação de terceiros, deverão ser observadas as seguintes regras:

a. a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

b. a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade do fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

14.6. O LOCADOR será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

14.7. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

14.8. Somente o LOCADOR será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

14.9. O LOCATÁRIO terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.

14.10. Concluída a instrução do requerimento, o LOCATÁRIO terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

14.11. Eventuais deficiências ou anormalidades constatadas por ocasião do acompanhamento e fiscalização deverão ser registradas.

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

14.12. O LOCATÁRIO poderá determinar a paralisação dos serviços por ocasião do acompanhamento, fiscalização, e/ou inexecução do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. Conforme estabelecido no Art. 130 da Lei nº 14.133/2021, caso haja alteração unilateral do contrato que aumente ou diminua os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, no mesmo termo aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

15.7. A extinção do contrato não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (Art. 131 da Lei nº 14.133/2021).

15.8. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

15.9. A formalização do termo aditivo é condição para a execução, pelo contratado, das prestações determinadas pela Administração no curso da execução do contrato, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

15.10. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

a) variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;

b) atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;

c) alterações na razão ou na denominação social do contratado;

d) empenho de dotações orçamentárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – EXTINÇÃO DO CONTRATO:

16.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos incisos I a IX do art. 137 da Lei 14.133/2021.

16.2. A extinção do contrato poderá ser:

a. determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do LOCATÁRIO;

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

16.3. A extinção determinada por ato unilateral do LOCATÁRIO e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competentee reduzidas a termo no respectivo processo.

16.4. A extinção determinada por ato unilateral do LOCATÁRIO poderá acarretar as consequências indicadas no art. 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021 e no Termo de Referência, anexo ao Edital.

16.5. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

a. Levantamento dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c. Apuração de Indenizações e multas.

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

16.6. O presente Contrato poderá ser extinto antecipadamente por interesse do LOCADOR nas hipóteses do art. 137, §2º, com as consequências previstas no art. 138, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS VEDAÇÕES:

17.1. É vedado a CONTRATADA:

a. Caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;

b. Interromper a execução da locação, sob alegação de inadimplemento por parte DO LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS:

18.1. O regime jurídico de contratos instituídos pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:

I. Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

a) risco à locação essenciais;

b) necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato

18.2. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

18.3. Na hipótese de modificação unilateral, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO:

19.1. O LOCADOR deverá manter o imóvel em condições de uso compatíveis com a finalidade residencial durante toda a vigência contratual, observadas as obrigações legais e contratuais.

19.2. Constatado vício ou condição do imóvel que comprometa a habitabilidade, segurança ou uso regular, o LOCADOR deverá adotar as providências cabíveis dentro de prazo fixado pela fiscalização, sem prejuízo das medidas previstas em lei e no contrato.

19.3. Verificada desconformidade relevante e não sanada, poderão ser adotadas as medidas de extinção contratual e responsabilização previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

19.4. A fiscalização da execução do contrato será de responsabilidade de servidor designado através de Portaria Municipal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS SANÇÕES

20.1. O LOCADOR estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 pelas infrações relacionadas à execução desta contratação, observados o contraditório, a ampla defesa, a proporcionalidade e a gravidade da conduta.

I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

III. Dar causa à inexecução total do contrato;

IV. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação direta;

V. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS

VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação direta ou prestar declaração falsa durante a contratação direta ou a execução do contrato;

IX. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

XII. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

20.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 as seguintes sanções:

I - Advertência;

II- Multa;

III - Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

I. A natureza e a gravidade da infração cometida;

II. As peculiaridades do caso concreto;

III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

20.4. A sanção prevista no inciso I do subitem 20.2 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do subitem 20.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

20.5. A sanção prevista no inciso II do subitem 20.2, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 20.1.

20.6. A sanção prevista no inciso III do subitem 20.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V do subitem 20.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

20.7. A sanção prevista no inciso IV do subitem 20.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 20.1, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 20.1 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referidano subitem 20.5, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis)anos.

20.7.1. A sanção estabelecida no inciso IV do subitem 20.2 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I. Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal.

20.8. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 20.2 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

20.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

20.10. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

21.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

22.1. Se qualquer das partes relevar eventual falta relacionada com a execução deste contrato, tal fato não significa liberação ou desoneração a qualquer delas.

22.3. As partes considerarão cumprido o contrato no momento em que todas as obrigações aqui estipuladas estiverem efetivamente satisfeitas, nos termos de direito e aceitas pelo contratante.

22.4. O presente contrato será publicado no Site Oficial do Município.

22.4.1. Nos casos de urgência, a eficácia se dará a partir da assinatura das partes, permanecendo a exigência da divulgação no Site no prazo de 10 dias úteis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Nonoai/RS para dirimir os casos omissos ao presente contrato.

E, assim, por estarem as partes ajustadas e acordadas, lavram e assinam este contrato, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos efeitos.

Trindade do Sul/RS, ... de..... de 2026.

ODAIR ADILIO PELICIOLI
LOCATÁRIO

.....
LOCADOR

Testemunhas:

_____ _____

54 3541 1025 / 3541 1300
gabinete@trindadedosul.rs.gov.br
administracao@trindadedosul.rs.gov.br
www.trindadedosul.rs.gov.br
Rua Alecrim, 120 – Cep:99615-000
Trindade do Sul - RS