



Governo Municipal

**Rosário do Sul**

Por todos nós

ESTADODORIOGRANDEDOSUL  
PREFEITURADEROSÁRIODOSUL  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

(Processo Administrativo n.º 3706/2025)

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO N.º 198/2025**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO N.º 198/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL, POR INTERMÉDIO DO PREFEITO MUNICIPAL SR. MARCOS SILVA DA LUZ E A EMPRESA SOCIEDADE ESPÍRITA LUZ E VERDADE

O município de Rosário do Sul, com sede na Rua Amaro Souto n.º 2.203, centro, em Rosário do Sul/RS, inscrito no CNPJ sob o n.º 88.138.292/0001-74, neste ato representado pelo Sr. Marcos Paulo Silva da Luz, Prefeito Municipal, doravante denominado LOCATÁRIO (CONTRATANTE), e o(a) empresa SOCIEDADE ESÍRITA LUZ E VERDADE, inscrito(a) no CNPJ sob o n.º 87.577.607/0001-17, sediada na Rua General Osório, n.º 994, em Rosário do Sul/RS, CEP n.º 97.590-000, doravante designado LOCADOR (CONTRATADO), neste ato representado(a) por Maria Luiza de Medeiros Lazzarini, inscrita no CPF sob o n.º 244.980.410-20, conforme atos constitutivos da empresa e em observância às disposições da [Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n.º 23/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO ([art. 92, I e II](#))**

**1.1.** O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel, localizado na Rua General Osório, n.º 994, centro, em Rosário do Sul, CEP n.º 97.590-000, nas condições estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

**1.2.** Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
1	Locação de Imóvel localizado na Esquina das Rua General Osório, n.º 994, centro, em Rosário do Sul, CEP n.º 97.590-00, para servir de local de atendimento Programa Primeira Infância Melhor (PIM)	MESES	12 (doze) meses	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00

**1.3.** Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1.** O Estudo Técnico Preliminar;
- 1.3.2.** O Termo de Referência;
- 1.3.3.** A Proposta do LOCADOR (CONTRATADO);
- 1.3.4.** Eventuais anexos dos documentos supracitados.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS ([art. 92, IV, VII e XVIII](#))**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

## **4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais);

5.2. As despesas decorrentes de água, energia elétrica e internet serão de responsabilidade do Locatário (CONTRATANTE) e não estão inclusas no valor mensal disposto no item 5.1.;

5.3. As despesas decorrentes de IPTU serão de responsabilidade integral do Locador (CONTRATADO);

## **6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO ([art. 92, V e VI](#))**

6.1. O pagamento deverá ser efetuado de forma mensal, em até 05 (cinco) dias úteis, contados da finalização do trâmite de liquidação pela Secretaria Municipal da Fazenda.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE ([art. 92, V](#))**

7.1. O preço inicialmente contratado será fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data do orçamento estimado, em 27/06/2025 (fl. 37 do protocolo n.º 3706/2025).

7.2. Após o interregno de um ano, o preço inicial poderá ser reajustado, mediante à aplicação, pelo LOCATÁRIO (CONTRATANTE), do índice IPCA-E, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o LOCATÁRIO (CONTRATANTE) pagará ao LOCADOR (CONTRATADO) a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

- 7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (CONTRATANTE) ([art. 92, X, XI e XIV](#))**

### **8.1. São obrigações do LOCATÁRIO (CONTRATANTE):**

- 8.1.1. Providenciar a elaboração do Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI).
- 8.1.2. Acompanhar o processo de concessão do PPCI até a sua efetiva aprovação, arcando, inclusive, com os custos decorrentes das adaptações apontadas pelo Corpo de Bombeiros.
- 8.1.3. Responsabilizar-se pela execução da implantação do PPCI.
- 8.1.4. Priorizar a aprovação do PPCI, já com as alterações de *layout* propostas, quando o processo ainda estiver tramitando.
- 8.1.5. Responsabilizar-se por toda e qualquer alteração estrutural apontada pelo Corpo de Bombeiros e necessária para implantação do PPCI.
- 8.1.6. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.1.7. Providenciar a troca de titularidade das contas de água e energia elétrica para o CPF/CNPJ do Locatário;
- 8.1.8. Notificar o LOCADOR (CONTRATADO), por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel, no momento de sua entrega, para que sejam realizadas as adequações necessárias, reparando-se ou corrigindo-se, no total ou em parte, às suas expensas;
- 8.1.9. Notificar o LOCADOR (CONTRATADO), por escrito, acerca de qualquer intenção de realizar alterações na estrutura do imóvel, a fim de obter o seu consentimento;
- 8.1.10. Solicitar ao LOCADOR (CONTRATADO) a emissão de Nota Fiscal, no que se refere às mensalidades, visando a efetivação do procedimento de liquidação e pagamento;
- 8.1.11. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa o LOCATÁRIO (CONTRATANTE) deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento, conforme o [art. 143 da Lei n.º 14.133, de 2021](#);
- 8.1.12. Efetuar o pagamento ao LOCADOR (CONTRATADO) do valor correspondente a mensalidade da locação, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 8.1.13. Aplicar ao LOCADOR (CONTRATADO) as sanções previstas na lei e neste Contrato;

- 8.1.14.** Cientificar o Departamento de Licitações e Contratos e Comissão de Processo Administrativo Especial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR (CONTRATADO);
- 8.1.15.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.1.16.** A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir sobre o pedido de prorrogação;
- 8.1.17.** Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo LOCADOR (CONTRATADO) no prazo máximo de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no § 6º do art. 135 da Lei Federal 14.133/21.
- 8.1.18.** O LOCATÁRIO (CONTRATANTE) obriga-se a devolver o imóvel nas mesmas condições de conservação recebidas no momento da entrega das chaves.

**9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (CONTRATADO) ([art. 92, XIV, XVI e XVII](#))**

**9.1. São obrigações do LOCADOR (CONTRATADO):**

- 9.1.1.** Entregar ao Locatário (CONTRATANTE) o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 9.1.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 9.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.1.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.5.** Fornecer ao Locatário (CONTRATANTE), caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.1.6.** Fornecer ao Locatário (CONTRATANTE) recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.7.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 9.1.8.** Pagar os impostos, em especial o Imposto de Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- 9.1.9.** Exibir ao Locatário (CONTRATANTE), quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 9.1.10.** Comunicar ao LOCATÁRIO (CONTRATANTE), no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega das chaves, os motivos que impossibilitem o início da locação, com a devida comprovação;
- 9.1.11.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

- 9.1.12.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções que tenham original anterior ao início da locação.
- 9.1.13.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos anteriores à locação causados à Administração ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo LOCATÁRIO (CONTRATANTE), que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos suportados;
- 9.1.14.** Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o LOCADOR (CONTRATADO) deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:
- a)** Certidão relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
  - b)** Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do LOCADOR (CONTRATADO);
  - c)** Certidão que comprove a regularidade perante a Fazenda Municipal;
- 9.1.15.** Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local objeto desta locação.
- 9.1.16.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.1.17.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA– GARANTIA DE EXECUÇÃO ([art. 92, XII e XIII](#))**

- 10.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS ([art. 92, XIV](#))**

- 11.1.** Comete infração administrativa, nos termos da [Lei n.º 14.133, de 2021](#), o LOCADOR (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 n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

**11.2.** Serão aplicadas ao LOCADOR (CONTRATADO) que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**I.Advertência**, quando o LOCADOR (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, de 2021](#));

**II.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, de 2021](#));

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

**IV.Multa:**

**IV.I.** moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

**IV.I.O** atraso superior a 31 (trinta e um) dias 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. 14.133, de 2021.

**IV.III.** Compensatória de 0.5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

**11.3.** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (CONTRATANTE) ([art. 156, §9º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#))

**11.4.** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

**11.5.** 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, de 2021](#)).

**11.6.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO (CONTRATANTE) ao LOCADOR (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, de 2021](#)).

**11.7.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

**11.9.** Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei n.º 14.133, de 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 LOCATÁRIO (CONTRATANTE);
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**11.10.** Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei n.º 14.133, de 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 na referida Lei ([art. 159](#)).

**11.11.** A personalidade jurídica do LOCADOR (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 LOCADOR (CONTRATADO), observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

**11.12.** O LOCATÁRIO (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 n.º 14.133, de 2021](#)).

**11.13.** 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 n.º 14.133/21](#).

**11.14.** Os débitos do LOCADOR (CONTRATADO) para com a Administração LOCATÁRIO (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 LOCADOR (CONTRATADO) possua com o mesmo órgão ora LOCATÁRIO (CONTRATANTE), na forma da Instrução [Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022](#).

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([art. 92, XIX](#))**

**12.1.** O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

**12.2.** Extinto o contrato, o LOCATÁRIO (CONTRATANTE) possui o prazo de 30 (trinta) dias corridos para desocupar o imóvel, sob pena de arcar com o valor integral da mensalidade pactuada durante a vigência;



- 12.3.** O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o LOCATÁRIO (CONTRATANTE), quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 12.4.** A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do LOCADOR (CONTRATADO) pelo LOCATÁRIO (CONTRATANTE) nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.
- 12.5.** Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.
- 12.6.** O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei n.º 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**12.6.1.** Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).

- 12.7.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

**12.7.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**12.7.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**12.7.3.** Indenizações e multas.

- 12.8.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ([art. 92, VIII](#))**

- 13.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

<b>CONTA: 62965 – Crédito Orçamentário;</b>
<b>Gestão/Unidade: 10.06 – Aplicação de Recurso da Fonte Estadual;</b>
<b>Fonte de Recursos: 1621 – Transferências Fundo a Fundo de Recursos;</b>
<b>Projeto/Atividade: 2382000 – Manutenção de Atividades do Programa PIM;</b>
<b>Natureza de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00</b>

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

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS ([art. 92, III](#))**

- 14.1.** Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO (CONTRATANTE), segundo as disposições contidas na Lei [n.º 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e,



subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.245/91 – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES**

- 15.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021](#).
- 15.2.** O LOCADOR (CONTRATADO) é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 15.3.** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO**

- 16.1.** Incumbirá ao LOCATÁRIO (CONTRATANTE) divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO ([art. 92, §1º](#))**

- 17.1.** Fica eleito o Foro da Justiça Estadual de Rosário do Sul para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21](#).

Rosário do Sul/RS, 1º de agosto de 2025

**LOCATÁRIO (CONTRATANTE)**  
**MARCOS PAULO SILVA DA LUZ**  
PREFEITO MUNICIPAL

**LOCADOR (CONTRATADO)**  
**SOCIEDADE ESPÍRITA LUZ E VERDADE**  
CNPJ N.º 87.577.607/0001-17  
Maria Luiza de Medeiros Lazzarini  
CPF n.º 244.980.410-20