

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Inexigibilidade nº 001-25
Processo nº 001-2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 001-2025,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
IBIRUBÁ E DIEGO FUNGHETTI PEZZINI.

O **MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Rua Tiradentes, n.º 700, inscrito no CNPJ sob n.º 87.564.381/0001-10, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. **JAQUELINE BRIGNONI WINSCH**, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, de ora em diante denominado apenas como **MUNICÍPIO**, e o(a) **Sr. DIEGO FUNGHETTI PEZZINI**, inscrito(a) no CPF sob n.º *****.659.350-****, casado com a Sra. Carolina Pereira Cronembold Pezzini, CPF n.º *****.725.791-****, residentes e domiciliados na Alameda Bem Te Vi, 182, Bairro Cirella Landscape, Uberaba-MG, doravante designados **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 001/2025 e em observância às disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), Decreto Municipal nº 4.782/2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação de Imóvel, decorrente da Inexigibilidade n.º 001/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento tem por finalidade LOCAR um imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar, visando proporcionar infraestrutura adequada e espaços funcionais para atividades desenvolvidas junto ao órgão, sendo um imóvel composto por uma área coberta, uma sala de recepção, três salas individuais, uma cozinha, uma lavanderia, um depósito, três banheiros, três vagas de veículo, cercado com muros, grades e portão eletrônico, imóvel situado na Rua Flores da Cunha, nº 1021, Centro, nesta cidade de Ibirubá-RS, com 280 m² e área construída de 168,10m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá, sob a matrícula nº 9.402.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados de 07 de janeiro de 2025, prorrogável por até 10 anos, na forma dos [artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.1.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

2.2. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

- 3.1. O valor da contratação será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente.
- 3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos.

CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE

- 4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.
- 4.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice do INPC, Índice Nacional de Preços ao Consumidor, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 4.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 4.4. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA QUINTA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 5.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, mediante notificação prévia de 30 dias, assegurados o contraditório e a ampla defesa, hipótese em que ficará o Município desobrigado do pagamento da locação dos meses rescindidos.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 6.1. São obrigações do Município:
- 6.2. Efetuar o pagamento das despesas decorrentes de taxas de água e luz;
- 6.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações do contrato e seus anexos;
- 6.4. Notificar o Locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 6.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, através da Secretaria de Educação, Cultura, Turismo e Desporto, através de servidores designados por portaria.
- 6.6. Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.

6.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos;
- 7.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 7.3. O Locador deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal;

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

8.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei [nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA NONA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral, na dotação abaixo discriminada:

Atividade: 2115
Rubrica: 33903600000000

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

CLÁUSULA DÉCIMA – PUBLICAÇÃO

10.1. Incumbirá ao Município 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. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Justiça Estadual em Ibirubá 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 nº 14.133/21](#).

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Ibirubá, 07 de janeiro de 2025.

Jaqueline Brignoni Winsch,
Prefeita.

Diego Funghetti Pezzini,
Proprietário.

Carolina Pereira Cronembold Pezzini,
Proprietária.

TESTEMUNHAS:

1- Lucia Fernanda Wohlenberg

2- Jair Dal Molin Copini

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 677e-60d4-f696-7f00-08f9-00ab

Assinado por **LUCIA FERNANDA WOHLBERG** em 08/01/2025 às 08:26:21
Identificador Único: 78xJRDCf1REUnzJPrXbZwC

Assinado por **JAIR DAL MOLIN COPINI** em 08/01/2025 às 09:44:22
Identificador Único: YXDk1nebMbdWwrMMnvBLnk

Assinado por **Carolina Pereira Cronembold Pezzini** em 08/01/2025 às 15:02:22
Identificador Único: 76PpxyyzwoQ7PMDgcKPtVc

Assinado por **DIEGO FUNGHETTI PEZZINI** em 08/01/2025 às 15:02:42
Identificador Único: QPDtDD98sUC524aJDRfYCW

Assinado por **Jaqueline Brignoni Wunsch** em 09/01/2025 às 08:19:03
Identificador Único: UBz7ySS1ySSVH1idsu7KF3

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=677e-60d4-f696-7f00-08f9-00ab>
