



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

Inexigibilidade nº 073-25
Processo nº 418-2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 154-2025, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ E IRIS SALETE IORA.

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) **IRIS SALETE IORA** - CPF nº ***322.320**, residente na Rua Henrique Roetger, nº 687, Bairro Centro, Ibirubá-RS, telefone (54)991415149, email: iris_iora@hotmail.com, doravante designado(a) como **LOCADOR(a)**, tendo em vista o que consta no Processo nº 418/2025 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 nº 073/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento tem por finalidade a locação de imóvel situado na Rua Sergipe, 218 – Centro – Ibirubá/RS, sendo Sala Comercial, de 211 m² de área privativa, com 02 banheiros masculinos, 02 banheiros femininos e 01 banheiro com acessibilidade e 01 copa/cozinha, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 21.269, visando atender as atividades da Secretaria de Saúde (Agentes de Endemias, PIM, Oficina Terapêutica e Conselho Municipal de Saúde).

- 1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
- 1.2.1.O Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar;
 - 1.2.2.A Proposta do contratado;
 - 1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados a partir de 01 de dezembro 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 mensal da contratação será de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), totalizando para o período de 12 meses o valor de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), 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 irreajustáveis 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;

5.3. 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;

- 6.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, através de servidores designados por portaria.
- 6.5. 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, 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: 2128,
Rubrica: 339036.

- 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.

Ibirubá, 27 de outubro de 2025.

Jaqueleine Brignoni Winsch,
Prefeita.

Iris Salete Iora,
Locador.

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6901-41a4-4c3c-4bc7-e313-cf1a

Assinado por **Jaqueleine Brignoni Winsch** em 28/10/2025 às 19:20:27

Identificador Único: **B7bMpvzmRmBLgGbzE9dp1b**

Assinado por **IRIS SALETE IORA** em 03/11/2025 às 18:02:50

Identificador Único: **A21DyhcXZ2SR5CMgbrrUJx**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6901-41a4-4c3c-4bc7-e313-cf1a>