

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

Inexigibilidade nº 37-2026
Processo nº 223-2026
PROCESSO APROVA 3368-26-IBR-CLI

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 111-2026,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
IBIRUBÁ E MICHAEL PEDROTTI.

O **MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Rua Tiradentes, nº 700, inscrito no CNPJ sob nº 87.564.381/0001-10, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. **JAQUELINE BRIGNONI WINSCH**, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº *****.128.720-****, de ora em diante denominado apenas como **MUNICÍPIO**, e o(a) **CLASSI LOURDES GUDIEL PEDROTTI**, inscrita no CPF sob nº *****.555.810****, residente e domiciliada na Rua Júlio Rosa, nº 889, Bairro Centro, Ibirubá/RS, **JEFERSON PEDROTTI**, inscrito no CPF sob nº *****.991.570-****, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 614, apto 101, Bairro Centro, Ibirubá/RS, **TAIANA PEDROTTI**, inscrita no CPF sob nº *****.849.120-****, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 614, apto 101, Bairro Centro, Ibirubá/RS, **MICHAEL PEDROTTI**, inscrito no CPF sob nº *****.385.820-****, Rua Júlio Rosa, nº 889, Bairro Centro, Ibirubá/RS doravante designados (as) como **LOCADORES** (as), neste ato representados por seu procurador **MICHAEL PEDROTTI**, inscrito no CPF sob nº *****.385.820-****, tendo em vista o que consta no Processo nº 223/2026 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 37/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento tem por finalidade a **LOCAÇÃO** de duas salas comerciais, com área total de 170,35 m² destinada à manutenção e continuidade das atividades do Museu Municipal Theobaldo Becker, localizado na Rua Getúlio Vargas, nº 614, Centro, Ibirubá/RS, imóvel registrado sob a matrícula nº 24.155, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá, cfe. solicitação da Secretaria da Educação, Cultura, Turismo e Desporto.



- 1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.2.1. O Termo de Referência;
 - 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 de 1º de julho de 2026, prorrogável, 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 irredutíveis 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.
- 6.7. 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: 2086

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, 30 de junho de 2026.

Jaqueline Brignoni Winsch,
Prefeita.

Michael Pedrotti,
Locador.



ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6a44-2463-4fea-c00c-956c-2b93

Assinado por **Jaqueline Brignoni Winsch** em 30/06/2026 às 17:17:48
Identificador Único: 5Y76xAgMP7PuZveQEN7oaf

Assinado por **MICHAEL PEDROTTI** em 02/07/2026 às 12:09:07
Identificador Único: MqDs6WSbJy6JSkcGricMGe

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6a44-2463-4fea-c00c-956c-2b93>
