

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

**Inexigibilidade nº 059-24**  
**Processo nº 239-2024**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 112-2024,**  
**QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE**  
**IBIRUBÁ E ADEMAR SELVINO RODRIGUES**  
**DA SILVA.**

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 pelo Prefeito Municipal, Sr. **ABEL GRAVE**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado apenas como **MUNICÍPIO**, e o(a) Sr. **ADEMAR SELVINO RODRIGUES DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob n.º **\*\*\*.721.310-\*\***, casado com a Sra. Vera Lucia Hammes da Silva, CPF n.º **\*\*\*.111.170-\*\***, residentes e domiciliados na localidade de Linha Oito, Ibirubá-RS, doravante designados **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 239/2024 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 59/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento tem por finalidade LOCAR um imóvel, situado na Rua Antônio Selvino Rodrigues da Silva, nº 679, Bairro Cidade Nova, Ibirubá-RS, um pavilhão comercial com área construída de 397,80m<sup>2</sup>, além de área para recreação, todo cercado com muros, grades e rampas de acessibilidade, totalizando o imóvel uma área de 1.360,34m<sup>2</sup>, dentro de uma área maior de 20.000m<sup>2</sup>, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá sob a matrícula nº 25.087, destinado ao funcionamento da Creche Nona Olga.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados de 24 de julho de 2024, com término previsto para 23 de julho 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.

J. L. H. S.  
A. S. R. S.



### **CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO**

- 3.1. O valor mensal da contratação será de R\$ 12.350,00 (doze mil, trezentos e cinquenta 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 irrevogáveis 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.

U. L. H. S.  
A. S. R. S.



### 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;
- 7.4. Considerando que a área construída, ainda não está averbada na matrícula, desde já, o Locador se compromete a fazê-la no prazo de 180 dias, a contar da assinatura do contrato.

Parágrafo Único - No caso de não cumprimento, pelo Locador, do disposto acima, incorrerá na multa equivalente a 05 (cinco) Unidade Fiscal Municipal – UFM, sem prejuízo da rescisão do contrato e da aplicação das penalidades previstas na esfera administrativa e cível.

### 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: 2052  
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.

J. L. H. S.  
J. S. R. S.

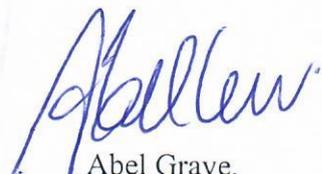


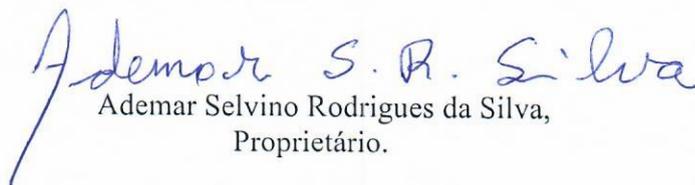
## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

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, 24 de julho de 2024.

  
Abel Grave,  
Prefeito.

  
Ademar Selvino Rodrigues da Silva,  
Proprietário.

  
Vera Lucia Hammes da Silva,  
Proprietária.

### TESTEMUNHAS:

1- Lucia Fernanda Wohlenberg

2- Andre Leandro Koch

Assinado por 3 pessoa(s): LUCIA FERNANDA WOHLBERG (\*\*\*.749.900-\*\*), Abel Grave (\*\*\*.264.290-\*\*), André Koch (\*\*\*.144.290-\*\*)

## ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 66a0-f73b-adbe-7500-08d6-f299

---

Assinado por **LUCIA FERNANDA WOHLBERG** em 24/07/2024 às 09:44:55  
Identificador Único: **HULp4RXWJyzKhZHLBa2UY**

---

Assinado por **Abel Grave** em 26/07/2024 às 09:49:10  
Identificador Único: **S8d6Pih97KCWpW2S2uV7C5**

---

Assinado por **André Koch** em 26/07/2024 às 13:46:48  
Identificador Único: **MB5T9KzVdd9Z7cy5VkNLa7**

---

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=66a0-f73b-adbe-7500-08d6-f299>

---