

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

**Inexigibilidade nº 007-26  
Processo nº 39-2026**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 012-2026,  
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE  
IBIRUBÁ E ALMIR BRAATZ E ROSENEIDE  
BOCK BRAATZ.**

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) **ALMIR BRAATZ**, inscrito no CPF sob n.º \*\*\*.700.660-\*\* e, **ROSENEIDE BOCK BRAATZ**, inscrita no CPF sob n.º \*\*\*.915.440-\*\*, residentes na Rua Castanhal, n.º 540, Bairro Por do Sol, Ibirubá-RS, doravante designados(as) como **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo nº 39/2026 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 007/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento tem por finalidade a Locação de imóvel comercial, com área aproximada de 88,00 m<sup>2</sup>, correspondente à parte ideal do prédio edificado no terreno sob matrícula nº 23.914, localizado na Rua Mauá nº 1952, Bairro Planalto, Ibirubá/RS, destinado a manutenção e ampliação das atividades do Corpo de Bombeiros Misto de Ibirubá.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
<b>01</b>	Locação de Imóvel comercial com 88,00m <sup>2</sup> , parte ideal do prédio construído no terreno sob a matrícula nº 23.914, na Rua Mauá nº 1952, Bairro Planalto, Ibirubá/RS, destinado a utilização pelo Corpo de bombeiros Misto de Ibirubá.	12	R\$ 1.807,00	R\$ 21.684,00

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Documento de Formalização de Demanda, o Estudo Técnico Preliminar e 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 a partir de 11 de fevereiro de 2026, 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\$ 1.807,00 (um mil, oitocentos e sete reais) mensais, totalizando no período R\$ 21.684,00 (vinte e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais), devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente, através de depósito bancário em nome de ROSENEIDE BOCK BRAATZ.

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 da Secretaria de Obras e Viação, 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: 2096

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.

Ibirubá, 03 de fevereiro de 2026.

Jaqueleine Brignoni Winsch,  
Prefeita.

Almir Braatz  
Locador

Roseneide Bock Braatz  
Locador

## ASSINATURA ELETRÔNICA

**Complemento de assinaturas presentes no documento**

**Código para verificação: 6983-1758-5154-98e3-4435-d5e1**

---

Assinado por **Jaqueleine Brignoni Winsch** em 04/02/2026 às 06:54:39

Identificador Único: **HgmGXub1NLQSCkjDPDYcA8**

---

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6983-1758-5154-98e3-4435-d5e1>

---