

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

Inexigibilidade nº 020-25
Processo nº 066-2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 035-2025,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
IBIRUBÁ E NELLY FREDRICH.

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) Sra. **NELLY FREDRICH**, inscrito(a) no CPF sob n.º *****.788.510-****, brasileira, viúva, residente e domiciliada na localidade de Linha Três, doravante designada **LOCADORA**, e os filhos herdeiros anuentes: Marli Fredrich, inscrita no CPF sob n.º *****.759.070-****, Dulci Fredrich, inscrita no CPF sob n.º *****.429.720-****, Roseli Fredrich, inscrita no CPF sob n.º *****.144.860-**** e Eitor Rudi Fredrich, inscrito no CPF sob n.º *****.234.990-****, tendo em vista o que consta no Processo nº 066/2025 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 020/2025, 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 da Feira do Artesanato, visando a exposição de peças confeccionadas pela associação dos artesões, sendo uma sala de 51,03m², localizada na Rua General Osório, n.º 1055, Centro, nesta cidade de Ibirubá-RS, imóvel registrado sob a matrícula n.º 5.666, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá, solicitação da Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Ambiental.

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 de 01 de abril de 2025, 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\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos 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 Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Ambiental, 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, 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: 2027

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, 01 de abril de 2025.

Jaqueline Brignoni Winsch,
Prefeita.

Nelly Fredrich,
Proprietária.

ANUENTES:

Dulci Fredrich,
CPF ***.429.720-**

Roseli Fredrich,
CPF ***.144.860-**

Marli Fredrich,
CPF ***.759.070-**

Eitor Rudi Fredrich,
CPF ***.234.990-**



ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 67ed-5b1a-884b-b900-0867-047f

Assinado por **Jaqueline Brignoni Wunsch** em 02/04/2025 às 12:43:29
Identificador Único: **Xv5okaJbnjbug81SACufeZ**

Assinado por **FABIO SCHMIDT DE OLIVEIRA** em 07/04/2025 às 16:21:16
Identificador Único: **4jCcLMHvUS4khRrXcURUEy**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=67ed-5b1a-884b-b900-0867-047f>
