

**Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Inexigibilidade nº 28-26**

**Processo nº 184-2026**

**PROCESSO APROVA 3012-26-IVR-CLI**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 82-2026,  
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE  
IBIRUBÁ E MAÍRA REFATTI.**

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) **JAIR GUILHERME REFATTI**, inscrito no CPF sob nº **\*\*\*.060.850\*\***, residente e domiciliado na Georg Walter Dürr, nº 329, Bairro Pôr do Sol, Ibirubá/RS, **MARLENE TEREZINHA REFATTI**, inscrita no CPF sob nº **\*\*\*.408.840-\*\***, residente e domiciliada na Rua Porto Alegre, nº 928, Bairro Jardim, Ibirubá/RS, **NEIVA NIVENA REFATTI**, inscrita no CPF sob nº **\*\*\*.666.480-\*\***, residente e domiciliada na Rua Flores da Cunha, nº 640, Bairro Centro, Ibirubá/RS, **ODAIR REFATTI**, inscrito no CPF sob nº **\*\*\*.501.350-\*\***, residente e domiciliado na Rua João Francisco Camargo, nº 256, Bairro Jardim, Ibirubá/RS doravante designados (as) como **LOCADORES (as)**, neste ato representados pela sua representante legal **MAÍRA REFATTI**, inscrita no CPF sob nº **\*\*\*.578.600-\*\***, tendo em vista o que consta no Processo nº 184/2026 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 28/2026, 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 urbano, com área construída aproximada de 237,90 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 21.480, situado na Rua Barão

do Rio Branco, nº 897, Bairro Centro – Ibirubá/RS, destinado a instalação dos Núcleos Municipais de Psicologia e Psicopedagogia atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de 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 a partir de 1º de junho 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 mensal da contratação será de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), totalizando para o período de 12 meses o valor de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos 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 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 – DAS ADEQUAÇÕES, MANUTENÇÕES E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. Considerando o histórico de utilização anterior do imóvel pelo Município de Ibirubá/RS, bem como os ajustes realizados entre as partes, fica estabelecido que:

I – Caberá ao MUNICÍPIO, na qualidade de LOCATÁRIO, executar às suas expensas as adequações, reparos e manutenções necessárias à utilização do imóvel para funcionamento dos Núcleos Municipais de Psicologia e Psicopedagogia, inclusive aquelas relacionadas à regularização das condições do imóvel decorrentes da utilização anterior pelo próprio ente público;

II – As intervenções eventualmente realizadas no imóvel deverão observar a preservação da estrutura principal do bem, sendo vedadas alterações estruturais permanentes sem prévia autorização expressa dos LOCADORES;

III – Ao término da vigência contratual, o imóvel deverá ser devolvido em condições compatíveis com o uso regular decorrente da locação, observadas as deteriorações naturais pelo tempo e uso ordinário;

IV – Fica expressamente ajustado entre as partes que, por ocasião da devolução do imóvel, a obrigação do MUNICÍPIO limitar-se-á à recomposição e adequação dos banheiros existentes, considerando a utilização administrativa do imóvel e sua natureza originalmente residencial, não sendo exigíveis outras adaptações destinadas à reversão integral do imóvel ao estado anterior ao uso público;

V – O presente ajuste decorre de consenso estabelecido em reunião realizada entre a representante legal dos proprietários, a Assessoria Jurídica do Município, o Secretário Municipal de

Administração e Planejamento e a Secretária Municipal de Educação, Cultura, Turismo e Desporto, visando assegurar equilíbrio contratual, segurança jurídica e adequada definição das responsabilidades das partes.

VI – As partes reconhecem que as adequações, reparos e intervenções a serem executadas pela Administração Municipal foram previamente objeto de levantamento técnico e alinhamento entre o Município e a representante legal dos proprietários do imóvel, Sra. Máira Refatti, sendo expressamente aprovadas pelas partes antes da assinatura contratual.

VII – O relatório de adequações, memorial descritivo, levantamento técnico e/ou registro fotográfico do estado atual do imóvel integrarão o presente contrato como anexos, para todos os fins de direito, servindo como parâmetro para acompanhamento da execução contratual e futura devolução do bem.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

- 7.1. São obrigações do Município:
- 7.2. Efetuar o pagamento das despesas decorrentes de taxas de água e luz;
- 7.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações do contrato e seus anexos;
- 7.4. 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;
- 7.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, através de servidores designados por portaria.
- 7.6. Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.
- 7.7 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato.

### **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 8.1 O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos;
- 8.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.3. 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 NONA – DOS CASOS OMISSOS**

9.1. 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 DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1 As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral, na dotação abaixo discriminada:

Atividade: 2058,

Rubrica: 339036.

10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO**

11.1 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 SEGUNDA – FORO**

12.1. 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, 29 de maio de 2026.

Jaqueline Brignoni Winsch,  
Prefeita.

Maíra Refatti,  
Representante Legal - Locadores.

## ASSINATURA ELETRÔNICA

**Complemento de assinaturas presentes no documento**

**Código para verificação: 6a19-f6b3-68fc-84b9-6794-8d5c**

---

Assinado por **Jaqueline Brignoni Winsch** em 29/05/2026 às 17:27:40  
Identificador Único: **PE26jk1RQNfTeUq8RMpaJn**

---

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6a19-f6b3-68fc-84b9-6794-8d5c>

---