

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

**Inexigibilidade nº 32-26
Processo nº 197-2026
PROCESSO APROVA 2750-26-IBR-CLI**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 96-2026,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
IBIRUBÁ E INGO ADAM SAUERESSIG.**

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) **INGO ADAM SAUERESSIG**, inscrito no CPF sob nº *****.732.390****, residente e domiciliado na Rua Firmino de Paula, nº 1132, Bairro Centro, Ibirubá/RS, **JONAS SAUERESSIG**, inscrita no CPF sob nº *****.299.030-****, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 728, apto 503, Bairro Centro, Ibirubá/RS e **GABRIELA SAUERESSIG**, inscrita no CPF sob nº *****.666.480-****, residente e domiciliada na Rua Firmino de Paula, nº 1132, Bairro Centro, Ibirubá/RS, doravante designados (as) como **LOCADORES (as)**, neste ato representados pelo representante legal **INGO ADAM SAUERESSIG**, tendo em vista o que consta no Processo nº 197/2026 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 32/2026, 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 (sala comercial), com área construída de 193,8m², registrado sob a matrícula nº 24.315, situado na Rua Firmino de Paula, nº 1123, Sala 02, Bairro Centro – Ibirubá/RS, destinado a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Ambiental.

- 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 da assinatura do contrato, 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\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), totalizando para o período de 12 meses o valor de R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos 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.
- 3.3.

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;
- 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 Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Ambiental, 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, 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: 2026

Rubrica: 33903600000000

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

CLÁUSULA DÉCIMA – 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, 15 de junho de 2026.

Jaqueline Brignoni Winsch,

Prefeita.

Ingo Adam Saueressig

Locador

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6a31-1e36-3dc7-327b-36b0-02aa

Assinado por **Jaqueline Brignoni Winsch** em 16/06/2026 às 06:58:21
Identificador Único: **M418UU4sTCN2DkhayP1F48**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6a31-1e36-3dc7-327b-36b0-02aa>
