CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 071/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA** E A SRA. **MARISTELA NEIVA GAUER.**

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ-MF sob o n° 82.815.481/0001-58, com sede à Rua Governador Jorge Lacerda, nº 133, centro, nesta cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo Secretário Municipal da Cidade e Desenvolvimento Urbano, Sr. Joelson Medeiro, inscrito no CPF-MF sob o nº ***136.009***, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, de outro, e a Senhora **MARISTELA NEIVA GAUER,** residente e domiciliada na Linha São Luiz, Ipira, SC, inscrita no CPF/MF sob nº ***264.859***, doravante denominada **LOCADORA,** e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo Administrativo nº 91/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 34/2025, que se regerá nos termos da Lei 14.133/2021, e Decreto Municipal n.º 2.103/2024 e suas alterações, atendidas as Cláusulas e condições que anunciam a seguir, e alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 **-** O presente instrumento tem por objeto a locação de parte do imóvel (100m2) caracterizado como parte do lote rural nº 473, da Colônia Rio do Peixe, situado na Linha São Luiz, município de Ipira, com área de 133.534,50m², destinado a instalação de Torre de Retransmissão de imagens de televisão, para o Município de Piratuba, em conformidade com a Inexigibilidade de Licitação nº 34/2025, que com seus anexos integram este termo, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 – O Pagamento pela locação do imóvel será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencido, durante a vigência de todo o contrato.

Item	Imóvel	Und	Quant	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de parte do imóvel caracterizado como parte do lote rural n°473, da Colônia Rio do Peixe, situado na Linha São Luiz, no município de Ipira/SC, com área de 133.534,50m², destinando a instalação de Torre de Retransmissão de imagem de televisão para o Município de Piratuba/SC.	Mês	60	400,00	24.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O contrato terá prazo de vigência de 5 (cinco) anos consecutivos a partir do dia 01 de julho de 2025, nos termos do art. 94 c/c art. 105, ambos da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado até a vigência máxima prevista no art. 107, da mesma lei, ou seja, 10 (dez) anos.

3.2. O contrato será reajustado a cada ano até sua vigência contratual com base na variação do Índice Geral de Preços (IGPM) acumulado dos últimos 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESPESA

4.1 - As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão às contas n.º 2.022 - 3.3.90 – 1.500.0000.0000 (94/2025), prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2025.

CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES

5.1. Será concedido reajuste dos valores constantes da Cláusula Segunda com base no Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

5.2. O primeiro reajuste ocorrerá após decorridos 12 (doze) meses a contar da data de assinatura deste Termo, e assim sucessivamente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS

6.1. A LOCATÁRIA obriga-se:

6.1.1. Ao pagamento de impostos e demais taxas que possuir incidir sobre o imóvel;

6.1.2. A manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir a LOCADORA quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vidraças, lustre e instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, tudo de acordo com o “Laudo de Vistoria”, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

6.1.3. Encaminhar a LOCADORA todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

6.1.4. Restituir o imóvel a LOCADORA em plena conformidade com as características originalmente contratadas, inclusive desfazendo eventuais modificações e/ou adequações efetuadas pela LOCATÁRIA que são de sua propriedade, sendo as mesmas realizadas no término do contrato.

6.2. A LOCADORA obriga-se:

6.2.1. Ao recolhimento e pagamento de todos os tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste Contrato.

6.2.2. Permitir a realização de qualquer alteração na estrutura física do imóvel como pinturas, relocação de divisórias ou paredes, instalações de equipamentos entre outras alterações, que se fizerem necessárias para a melhor realização das atividades desenvolvidas pela LOCATÁRIA.

6.2.3. Para a realização das alterações citadas no subitem 6.2.2 deste Termo Contratual, as mesmas deverão ser efetuadas mediante autorização por escrito por parte da LOCADORA.

Parágrafo único: Fica assegurada a renúncia do direito de indenização ou qualquer espécie de ressarcimento referente as alterações realizadas na estrutura física do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1 - O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021 e suas sucessivas alterações posteriores, sem direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

8.1. O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

9.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente contrato, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

10.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução dos trabalhos da CONTRATADA serão exercidos pela CONTRATANTE, através do Gestor e Fiscal da Secretaria de Administração e Finanças, o qual poderá, junto ao representante da

CONTRATADA, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais, se não forem sanadas imediatamente, serão objeto de comunicação oficial à CONTRATADA, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

10.2. O Gestor do Contrato será o Servidor Sr. Felipe Rossoni.

10.3. O Fiscal do Contrato será o Servidor Sr. Alcir José Subtil da Trindade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO

11.1. O Foro do presente contrato será o da Comarca de Capinzal, SC, excluído qualquer outro.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Piratuba, 01 de julho de 2025.

MARISTELA NEIVA GAUER
LOCADORA

JOELSON MEDEIROS
Secretário Municipal da Cidade e Desenvolvimento Urbano
LOCATÁRIA

Testemunhas:

01.
Nome:
CPF:

02.
Nome:
CPF: