CONTRATO N° 017/2026

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI O **MUNICÍPIO DE PIRATUBA** E A **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA RIOPEIXENSE.**

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PIRATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ-MF sob o n° 82.815.481/0001-58, com sede administrativa na Rua Governador Jorge Lacerda, n º 133, Centro, nesta cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representado pela responsável pela Secretária Municipal de Educação e Esportes, Sra. Karla Riffel, inscrita no CPF-MF sob o nº ***726.059***, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, de outro, e a **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA RIOPEIXENSE,** com sede na Rua Hedy Klein Matzembacher, s/n, Centro Ipira, SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.502.895/0001-50, neste ato representada pelo seu Presidente, o Sr. Marcio Luiz Haupenthal, inscrito no CPF-MF nº ***282.520***, doravante denominada **LOCADORA,** e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo Administrativo nº 14/2026, Inexigibilidade de Licitação nº 02/2026, 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 do seguinte imóvel:

Imóvel Rural caracterizado como parte do lote rural nº 455, da Colônia Rio do Peixe, situado na Rua Heidy Klein Matzembacher, s/n, Município de Ipira – SC, de propriedade da Associação Atlética Rio Peixense, entidade jurídica, de direito privado, registrado no cadastro de pessoa jurídica sob n.º 78.502.895/0001-50.

1.1.1. Disponibilizar a estrutura para a população em geral usufruir diariamente para a pratica de alguma modalidade de esporte e ou exercícios físicos (futebol, caminhadas, corridas e ginasticas).

1.1.2. Disponibilizar a estrutura para as escolas do Município que necessitas para atividades com alunos de recreação, confraternização e outras brincadeiras.

1.1.3. Disponibilizar as estruturas para a realização de rodadas dos Campeonatos Municipal de Futebol de Campo e ou Futebol Sete (Suíço).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 - O valor total a contratar para o período de fevereiro a dezembro de 2026 é de R$ 34.149,94 (trinta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos), sendo valor mensal R$ 3.104,54 (três mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos), pago até o 10º dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo de locação do imóvel em referência é de sua assinatura até 31 de dezembro de 2026, sem possibilidade de prorrogação.

Parágrafo Primeiro. Caso o LOCATÁRIO necessite desocupar o imóvel antes do término da vigência deste Contrato, poderá fazê-lo, obrigando-se, no entanto, a comunicar formalmente a LOCADORA, num prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência e fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente.

Parágrafo Segundo. Caso a LOCADORA necessite vender o imóvel antes do término da vigência deste Contrato, desde já o LOCATÁRIO declara concordar com a desocupação do mesmo e a conseqüente rescisão este Contrato, desde que notificada com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESPESA

4.1 - As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão às contas n.º 07.003 - 2.018 - 3.3.90 – 1.500.0000.0000 (41/2026), prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2026.

CLÁUSULA QUINTA - DOS REAJUSTES

5.1 - Não haverá reajustes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS

6.1 - O LOCATÁRIO obriga-se:

6.1.1 – Efetuar o pagamento parcelado em conformidade com a Cláusula Segunda;

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 LOCATÁRIO que são de sua propriedade, sendo as mesmas realizadas no término do contrato.

6.2 - A LOCADORA obriga-se:

6.2.1 - Ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz, esgoto e telefone

6.2.2 - Ao recolhimento e pagamento de todos os tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste Contrato, entre os quais IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxas e outros.

6.2.3 - 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 pelo LOCATÁRIO.

6.2.4 - Para a realização das alterações citadas no subitem 6.2.3 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 - O LOCATÁRIO providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente contrato, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

10.1. Fica assegurado à LOCATÁRIA (Prefeitura Municipal de Piratuba), por meio do Departamento Municipal de Esportes, o direito prioritário e preferencial de uso do campo objeto deste contrato, sempre que houver necessidade para a realização de atividades esportivas, institucionais, educacionais ou comunitárias de interesse público.

Parágrafo único: O Departamento Municipal de Esportes comunicará a LOCADORA com aviso prévio, sempre que possível, acerca da utilização do campo, ficando estabelecido, contudo, que a existência de agendas, reservas ou compromissos assumidos com terceiros não prevalecerá sobre a prioridade de uso do Departamento de Esportes, não sendo devido qualquer tipo de indenização, compensação ou ressarcimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

11.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução dos trabalhos da CONTRATADA serão exercidos pela CONTRATANTE, através do Gestor e Fiscal da Secretaria de Educação, 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.

11.2. O Gestor do Contrato será a Servidora Sra. Karla Riffel da Silva.

11.3. O Fiscal do Contrato será o Servidor Sr. Jonas Pacheco dos Santos

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO FORO

12.1 **-** 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, 30 de janeiro de 2026.

MARCIO LUIZ HAUPENTHAL
Presidente
LOCADORA

KARLA RIFFEL
Responsável pela Secretária Municipal de Educação e Esportes
LOCATÁRIO

Testemunhas:

01.
Nome:
CPF:

02.
Nome:
CPF: