CONTRATO N° 033/2026

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA** E A EMPRESA **BOIN NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA.**

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 pela Secretária de Turismo, Sra. Rosane Francieli Kirst Longo, inscrita no CPF-MF sob o nº ***885.769***, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, de outro, e o empresa **BOIN NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA,** neste ato representada pelo seu Administrador, Sr. **Charles Robson de Souza Boin**, inscrito no CPF-MF sob o nº ***462.339***, doravante denominada simplesmente **LOCADOR,** neste ato representando legalmente pelos proprietários herdeiros do imóvel, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo Administrativo nº 41/2026, Inexigibilidade de Licitação nº 08/2026, 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 de imóvel com área total de 249,09 m², registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC, sob a matrícula n.º 2.706, Livro 2 ”K”, localizado na Avenida 18 de Fevereiro, 360, próximo à Rua coberta em Piratuba -SC, com finalidade de ter um espaço para fabricação e deposito para as novas decorações e as já existentes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Item	Imóvel	Und	Quant.	Valor Mensal	Valor Total
1	Imóvel com área total de 249,09 m²	Mensal	33	2.500,00	82.500,00

2.1 - O aluguel mensal deverá ser pago até o quinto dia útil de cada mês subsequente, mediante a emissão de documento fiscal, contados a partir de 01 de abril de 2026.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O contrato terá prazo de vigência de abril de 2026 a dezembro de

2028 a contar de sua assinatura, 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 2.046 - 3.3.90 – 1.500.0000.0000 (77/2026), prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2026.

CLÁUSULA QUINTA - DOS REAJUSTES

5.1 - Não haverá reajustes, exceto a **CLÁUSULA TERCEIRA**.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se:

6.1.1. Ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz, esgoto e telefone;

6.1.2. Encaminhar ao LOCADOR 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.

6.1.3. Restituir o imóvel ao LOCADOR 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. O LOCADOR obriga-se:

6.2.1. 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.

6.2.2. 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 do LOCADOR.

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. 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. A Gestora do Contrato será a Servidora Sra. Juliane Tania Muller.

10.3. A Fiscal do Contrato será a Servidora Sra. Ivete Feltes

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, 25 de Março de 2026.

CHARLES ROBSON DE SOUZA BOIN
Representante Legal
LOCADOR

ROSANE FRANCIELI KIRTS LONGO
Secretária de Turismo
LOCATÁRIO

Testemunhas:

01.
Nome:
CPF:

02.
Nome:
CPF: