



## CONTRATO Nº 001/2025 - FCEP

### TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM A **FUNDAÇÃO DE CULTURA E EVENTOS DE PIRATUBA** E A **EMPRESA COMPANHIA HIDROMINERAL DE PIRATUBA.**

presente instrumento, de um lado, a **FUNDAÇÃO DE CULTURA E EVENTOS DE PIRATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 14.985.350/0001-69, com sede na Rua Florianópolis, 246, Balneário, nesta cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por sua Superintendente, a Sra. **Mariana Minati**, inscrita no CPF-MF sob o nº \*\*\*683.329\*\*\*, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, de outro, e a **COMPANHIA HIDROMINERAL DE PIRATUBA**, pessoa jurídica de Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ-MF sob nº 83.076.315/0001-40, com sede à Av. Dezoito de Fevereiro, nº 2455, Bairro Balneário, nesta Cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo Diretor Presidente, Sr. Giovanni Gelson Meneghel, inscrito no CPF-MF sob o nº \*\*\*374.959\*\*\*, doravante denominada **LOCADORA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo Administrativo nº 02/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 01/2025, 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 do seguinte imóvel:

Imóvel edificado em alvenaria com área total de 138,85 m<sup>2</sup> para instalação da artesãos, localizado na Avenida 18 de Fevereiro, 2455, nas dependências do Parque Termal, em Piratuba-SC, registrado no cadastro de pessoa jurídica sob n.º 83.076.315/0001-40.

Disponibilizar a estrutura que servirá de uso exclusivo dos artesãos Piratubenses e produtos artesanais produzidos em Piratuba e tem como finalidade o fomento dessa área, a divulgação e comercialização em local adequado dos seus produtos

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

2.1 - O valor total a contratar para o período de 5 (cinco) anos será de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo valor mensal R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), pago até o 10º dia útil do mês subsequente.

2.2 - Os pagamentos será a partir do dia 1º de fevereiro de 2025, que será gerenciado através da Fundação Municipal de Cultura.



### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

3.1 - O contrato terá prazo de vigência de 5 (cinco) anos consecutivos 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 19.001 - 2.046 - 3.3.90 – 1.500.0000.0000 (5/2025), prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2025.

### **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.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA**  
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA

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. 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



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA**  
**ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

CONTRATADA, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

10.2. O Gestor do Contrato será a Servidora Sra. Thais Bortolossi.

10.3. O 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, 31 de janeiro de 2025.

**GIOVANI GELSON MENEGHEL**  
Diretor Presidente  
**LOCADORA**

**MARIANA MINATI**  
Superintendente da Fundação de  
Cultura e Eventos  
**LOCATÁRIO**

Testemunhas:

01.

Nome:

CPF:

02.

Nome:

CPF: