



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

CONTRATO N° 026/2025

**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° 133, Centro, nesta cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação e Esportes, Sra. Ana Paula da Silveira, inscrita no CPF-MF sob o n° ***226***, 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 n° 78.502.895/0001-50, neste ato representada pelo seu Presidente, o Sr. Marcio Luiz Haupenthal, inscrito no CPF-MF n° ***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 n° 21/2025, Inexigibilidade de Licitação n° 07/2025, 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 Rural caracterizado como parte do lote rural n° 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 prática de alguma modalidade de esporte e ou exercícios físicos (futebol, caminhadas, corridas e ginásticas).
- 1.1.2. Disponibilizar a estrutura para as escolas do Município que necessitam 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 2025 é de R\$ 32.523,70 (trinta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais), sendo valor mensal R\$



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

3.252,37 (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 2025, 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 (41/2024), 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,



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

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. 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.

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

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

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, 05 de março de 2025.

MARCIO LUIZ HAUPENTHAL
Presidente
LOCADORA

ANA PAULA DA SILVEIRA
Secretária Municipal de Educação e
Esportes
LOCATÁRIO

Testemunhas:

01.
Nome:
CPF:

02.
Nome:
CPF: