



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE
CNPJ 67.360.404/0001-67

CONTRATO Nº 96/2025
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 113/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 14/2025

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE – SP.**, sediada na Rua Prudente Alves, nº 156, Centro, Campina do Monte Alegre – SP., neste ato representada por Marcelo Lisboa Machado, portador do RG 33.941.764-X e CPF 294.976.628-58, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro lado Antonio Claro, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. Antônio Claro, portador do RG nº 4.730.519-8 e CPF 276.929.658-20, vêm de comum entre as partes qualificadas estabelecer os seguintes termos do contrato, com fundamento art.74, inc. V, da Lei 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação residencial do imóvel sob a matrícula nº 3039, localizado à Rua Serafim Libâneo, nº 259, com as seguintes características:

Espaço amplo, com banheiro feminino e masculino, com boa localização e acessibilidade.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – FINALIDADE

- 2.1. Para efeito do artigo 89, da Lei nº 14.133/21, a presente locação atenderá a Secretaria Municipal de Assistência social, conforme especificações, justificativas e autorização constantes do Processo Administrativo da Inexigibilidade nº 14/2025.
- 2.2. A utilização do imóvel objeto desta locação será para abrigar o funcionamento das Oficinas do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, conforme delineado no Ofício nº 246/2025 da Secretaria Municipal de Assistência Social, constante do Processo Administrativo nº 113/2025.

3. CLÁUSULA SEGUNDA – VINCULAÇÃO LEGAL

- 3.2. Este contrato vincula-se ao Documento de Demanda que justifica a Inexigibilidade de Licitação nº 14/2025, cujo processo formalizado com fundamento no artigo 72, inciso I c/c artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, bem como à Lei Federal nº 8.245/1991 [Lei das Locações dos Imóveis Urbanos]

4. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

- 4.1. A vigência desta Locação será de 12 (doze) meses, a partir da sua assinatura, na forma do disposto no *caput* do artigo 106, da Lei nº 14.133/21 c/c artigo 3º, da Lei nº 8.245/1991.



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE
CNPJ 67.360.404/0001-67

- 4.2. O prazo de que trata o item 4.1, desta cláusula, foi determinado com base no estudo da vantajosidade econômica informada no Documento de Demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social, que integra o Processo da Inexigibilidade nº 14/2025.
- 4.3. Aplica-se à vigência da locação o disposto no artigo 4º, da Lei nº 8.245/1991, na parte em que a LOCADORA não poderá reaver o imóvel locado, salvo nas condições previstas na cláusula sexta, deste contrato.
- 4.4. O prazo de locação previsto no item 4.1, desta cláusula, poderá ser revista pelas partes após decorridos 12 [doze] meses de vigência, mediante termo aditivo e devidamente justificado nos autos do Processo da Inexigibilidade de Licitação nº 14/2025.

5. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO, PAGAMENTO E DO REAJUSTE ANUAL

- 5.1. O valor mensal da locação será de R\$ 1.550,00 (hum mil, quinhentos e cinquenta reais), definido com base nas avaliações que acompanham o Documento de Demanda, constante do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 113/2025.
- 5.2. O pagamento ocorrerá até o 20º dia de cada mês, através de depósito em Conta Bancária nº 4767-8, Agência nº 1791-4, do Banco do Brasil, em nome da LOCADORA.
- 5.3. O valor do aluguel, de que trata o item 5.1, desta cláusula, será reajustado a cada 12 [doze] meses pelo índice do IPC-FIPE ou por outro que venha a substituí-lo.
- 5.4. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 5.5. Durante o período em que o imóvel permanecer locado à LOCATÁRIA, não será realizada a cobrança de IPTU e demais taxas municipais incidentes sobre ele.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município, para o exercício de 2025 na classificação abaixo:

02.17 – Secretaria Municipal de Assistência Social

02.17.03 – Divisão do Fundo Municipal de Assistência Social

3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Física

Ficha 342 – Fonte 5

- 6.2. A LOCATÁRIA, no início de cada exercício financeiro, atestará no Processo da Inexigibilidade de Licitação nº 113/2025 a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DA FISCALIZAÇÃO



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE
CNPJ 67.360.404/0001-67

- 7.1. A execução dos serviços será iniciada dia 10 de novembro de 2025, de forma ininterrupta, com a entrega das chaves do imóvel, livre de qualquer desembaraço ou impedimento por parte da LOCADORA.
- 7.2. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal, designado pela LOCATÁRIA nos autos do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 113/2025.
- 7.3. O fiscal designado reportará à autoridade competente todas as ocorrências relacionadas à locação, para a adoção das medidas convenientes, cuja situação que demandar decisão ou providência ultrapasse a sua competência fiscalizatória.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- 8.1.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado no item 5.2, da cláusula quinta deste contrato, através de transferência eletrônica na conta bancária informada no referido item.
- 8.1.2. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 8.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, incluindo, pintura e reparos, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 8.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- 8.1.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCATÁRIA;
- 8.1.7. Entregar imediatamente à LOCATÁRIA os documentos relativos à intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- 8.1.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 8.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei nº 8.245/1991.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. São obrigações da LOCADORA:



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE
CNPJ 67.360.404/0001-67

- 9.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 9.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 9.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por ela pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 9.1.9. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo sobre o imóvel;
- 9.1.10. Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

10. CLÁUSULA DÉCIMA– DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

- 10.1. Sem prejuízo das sanções previstas no artigo 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, a LOCADORA ficará sujeita as seguintes penalidades, garantida a defesa previa:
- 10.2 Ficar impedida de licitar e contratar com a Administração direta e indireta do Município de Campina do Monte Alegre, pelo prazo de até 03 (três) anos, à pessoa física ou jurídica que:
 - a) Deixar de entregar documentação exigida para o certame;
 - b) Se, dentro do prazo estabelecido, o convocado não assinar o contrato;
 - c) Após recebimento do pedido, dentro da validade a proposta, não entregar o item do prazo de entrega;
 - d) Não mantiver a proposta, lance ou oferta;
 - e) Ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação;
- 10.3. A sanção que trata o subitem anterior poderá ser aplicada juntamente com as multas previstas neste Contrato, garantindo o exercício de previa e ampla defesa
- 10.4. Se dentro do prazo de 05 (cinco) dias, o convocado não assinar o contrato aplicará multa no valor correspondente 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, correspondente ao período de 12 [doze] meses de aluguel.



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE
CNPJ 67.360.404/0001-67

- 10.5. No caso de não entregar as chaves do imóvel no prazo conferido, ficará caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, ficando a LOCADORA sujeita a multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do contrato.
- 10.6. O atraso na entrega das chaves implicará no descumprimento parcial da obrigação assumida, e sujeitara a LOCADORA às seguintes multas, calculadas sobre o valor do item não entregue no prazo avençado:
- a) Atraso de até 10º (décimo) dia, multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor total do Pedido de fornecimento
 - b) A partir do 11º (décimo primeiro) dia entende-se como inexecução total da obrigação
- 10.7. Atrasos superiores a 11 (onze) dias deverá ser considerados descumprimento total da obrigação, sendo aplicada a multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor correspondente a 12 [doze] meses de aluguel.
- 10.8. As multas lançadas pelo Município com base nos itens acima serão deduzidas diretamente dos créditos que a contratada tiver em razão da presente contratação ou, caso não haja débito para o abatimento, deverá ser recolhida aos cofres públicos do Município, via tesouraria, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da notificação enviada pela Prefeitura Municipal.
- 10.9. As multas previstas não têm caráter compensatório, porém moratório e consequentemente o pagamento delas não exime a LOCADORA da reparação de eventuais danos, perdas, ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à Administração.
- 10.10. O valor da multa poderá ser descontado diretamente da nota fiscal/fatura ou de eventual crédito contra o município, sendo que, no caso de multa em valor superior ao crédito existente, a diferença será cobrada na forma da Lei.
- 10.11. As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso
- 10.12. Nenhum pagamento poderá ser efetuado à LOCADORA, enquanto pendente o inadimplemento de qualquer penalidade imposta, salvo motivo de compensação reconhecida.
- 10.13. A sanção de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV, do artigo 156, da Lei nº 14.133/21, será aplicada nos seguintes casos das pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO DA LOCAÇÃO



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE
CNPJ 67.360.404/0001-67

- 11.1. A inexecução total ou parcial do Contrato ensejara na sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei, cujos motivos para a referida rescisão são previstos no art. 137 e seguintes, da Lei nº 14.133/21.
- 11.2. A contratada reconhece o direito da Administração de rescindir unilateralmente o contrato, no caso de inexecução total ou parcial das obrigações pactuadas, nos termos do artigo 137, da Lei nº 14.133/21.
- 11.3. A extinção da locação poderá ser:
- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta, nos casos previstos nos incisos II e IV, do artigo 9º, da Lei nº 8.245/91;
 - b) consensual, nos casos previstos no inciso I, do artigo 9º, da Lei nº 8.245/91, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
 - c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial, nos casos previstos nos incisos II, III e IV, do artigo 9º, da Lei nº 8.245/91.
- 11.4. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 11.5. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.
- 11.6. Aplicam-se ao presente contrato de locação o disposto nos artigos 10 e 12, da Lei nº 8.245/91.
- 11.7. A hipótese de extinção de que trata a letra “a” do item 11.3, desta cláusula, implicará na apuração de responsabilidade da LOCATÁRIA, observando-se o disposto na cláusula décima, deste contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VEDAÇÕES

12.1. É vedado à LOCADORA:

- a) caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- b) interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos na letra “c”, do item 11.3, da cláusula décima primeira, deste contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

- 13.1. Em virtude dos princípios da economicidade e eficiência, a publicidade será feita por meio do Diário Oficial Eletrônico do Município e sítio oficial da Prefeitura, no prazo de 10 dias úteis, previsto no inciso II do artigo 94, da Lei nº 14.133/21.

14. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA LOCATÍCIA



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE
CNPJ 67.360.404/0001-67

14.1. Em atenção ao disposto no inciso XII do artigo 92, da Lei nº 14.133/21 e da Seção VII, Capítulo I, da Lei nº 8.245/1991, não será exigida garantia de qualquer espécie da LOCATÁRIA.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTE – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21, Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.245/1991 e demais normas e princípios gerais dos contratos.

15.2. Aplicam-se à esta locação as regras previstas nos artigos 27, 35 e 36, da Lei nº 8.245/1991, além das cláusulas e condições já previstas neste contrato.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – FORO

16.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da cidade de Angatuba - Estado de São Paulo.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Campina do Monte Alegre, 10 de novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DO MONTE ALEGRE

MARCELO LISBOA MACHADO

PREFEITO MUNICIPAL

LOCADORA

ANTÔNIO CLARO

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:
