



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

CONTRATO Nº 02/2025

LOCAÇÃO DE 02 (DUAS) SALAS COMERCIAIS NO BAIRRO ZÉ GAROTO - SÃO GONÇALO - RJ, DESTINADAS A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO DEFINITIVO DA CMSG, QUE ENTRE SI FAZEM A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO E A SRA. OTHELINA LOPES GABRIEL REPRESENTADA POR ZACAR - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, SENDO ORIUNDO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 201/2025.

Pelo presente instrumento celebrado em decorrência da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (Art. 74, V da Lei federal nº 14.133/2021) nº 02/2025 de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**, doravante denominado **CONTRATANTE**, com sede em São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro, sito à Rua Dr. Francisco Portela 2814, Zé Garoto, SG/RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 29.846.003/0001-22, neste ato representado Sr. **PIERO DE MATOS CABRAL**, Vereador, Presidente, CPF: 094.644.367-00, conforme delegação de competência atribuída através da Resolução nº 35/90 de 13 de Dezembro de 1990 (Regimento Interno), em seu artigo 10, para eleição da Mesa Diretora biênio 2025/2026, e no outro **OTHELINA LOPES GABRIEL**, brasileira, viúva, corretora, portadora da carteira de identidade 80.870.937-2, DETRAN - RJ, inscrita no CPF: 012.746.407-76, neste ato representada por seu bastante procurador, **ZACAR ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede à Rua Itabaiana de Oliveira, 05, loja, Zé Garoto, São Gonçalo, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ nº 31.724.016/0001-70., têm justos e contratados entre si abaixo especificados, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto

1.1 O objeto do presente contrato é a **locação de 02 (duas) salas comerciais no bairro Zé Garoto - São Gonçalo - RJ, destinadas a instalação e funcionamento do arquivo definitivo da CMSG**, conforme descrição e especificações abaixo:





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.
1	Locação de 02 (duas) salas comerciais - 204 e 206, (25m ²) no bairro Zé Garoto - São Gonçalo - RJ, destinadas a instalação e funcionamento do arquivo definitivo da CMSG.	MESES	12

CLÁUSULA SEGUNDA- Do Valor do Contrato

2.1 O valor Global do presente Contrato é de **R\$ 26.840,00 (Vinte e seis mil e oitocentos e quarenta reais)**, discriminados da seguinte forma:

Valores:

Aluguel: R\$ 1.000

Condomínio: R\$ 960,00

IPTU: R\$ 180,00

Total mensal: R\$ 2.140,00

Seg. de Incêndio anual estimativa: R\$ 350,00

Condomínio 13º estimativa: R\$ 600,00

Taxa de Incêndio Anual: R\$ 210,00

Total 1 (uma) vez ao ano: R\$ 3.300,00

Previsão anual: R\$ 26.840,00

*Valores poderão sofrer atualizações, foram feitas apenas uma previsão.

CLÁUSULA TERCEIRA- Da vigência





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

3.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua publicação, podendo ser rescindido a qualquer tempo por discricionariedade da Administração Pública.

3.2 A Câmara Municipal de São Gonçalo publicará no Diário Oficial Eletrônico e no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) o extrato do contrato celebrado em decorrência da contratação, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura, conforme previsto na lei 14.133/21.

3.3 O presente contrato poderá ter a duração prorrogada conforme previsão da **lei nº 14.133/21**.

CLÁUSULA QUARTA - Do Reajuste

4.1 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Contratado, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês de apresentação da respectiva proposta.

CLÁUSULA QUINTA - Das Obrigações do Contratante:

5.1 O CONTRATANTE obriga-se expressamente a:

5.1.2 Proporcionar todas as facilidades para que o **CONTRATADO** possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições deste processo;

5.1.3 Rejeitar, no todo ou em parte, o material a ser entregue em desacordo com as especificações e obrigações assumidas pelo **CONTRATADO**;

5.1.4 Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados;

5.1.5 Notificar, por escrito, à **CONTRATADA** quaisquer irregularidades encontradas no produto;

CLÁUSULA SEXTA - Das Obrigações da Contratada;

6.1 A CONTRATADA:

6.1.2 Executar os serviços contratados, obedecendo, rigorosamente as especificações contidas neste Termo de Referência e as previstas na Lei nº 14.133/2021.

6.1.3 Garantir que o imóvel esteja em condições de uso imediato;

6.1.4 Realizar reparos necessários para manutenção do imóvel durante o período de locação, exceto em caso de danos causados pelos usuários;





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

6.1.5 Fornecer recibos de pagamento de aluguel e de outros encargos relacionados à locação.

6.1.6 Deve comunicar à **CONTRATANTE**, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data de entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

6.1.7 Não deve transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no **Termo de Referência**.

CLÁUSULA SÉTIMA- Do Pagamento:

7.1 O pagamento será efetuado após recebimento do acesso à plataforma e emissão da nota fiscal.

7.2 Os pagamentos serão creditados em conta corrente de titularidade da CONTRATADA, desde que o pedido seja instruído com base na Portaria 054/2021 (CMSG), publicada no diário Oficial da Câmara em 29/01/2021, além dos documentos abaixo relacionados:

- a) Nota Fiscal devidamente atestada pelos 02 (dois) Fiscais do Contrato;
- b) Certidão de Regularidade do Empregador (FGTS);
- c) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e
- e) Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Pública Municipal de São Gonçalo.

7.3 O pagamento não poderá ser superior ao prazo de 30 (trinta) dia, contados da emissão da nota fiscal.

7.4 O CONTRATANTE poderá sustar o pagamento nos seguintes casos:

7.5.1. Se o CONTRATADO descumprir com qualquer de suas obrigações conforme determinado no Termo de Referência;

7.5.2. Existência de qualquer débito para com o CONTRATANTE;





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

7.6 Quando do pagamento, poderá ser efetuada retenção tributária na forma da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - Da Dotação Orçamentária

6.2 Os recursos previstos para a aquisição correrão através da seguinte conta:

Programa de Trabalho	Natureza da Despesa	Fonte
01.122.1001.2.103	3.3.90.36.00	1.500.0000.0000

CLAUSULA NONA - Da Execução do Objeto

9.1 As rotinas e especificações que complementam a execução do objeto contratado estão detalhadamente descritas no Termo de Referência, o qual constitui parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - Das sanções Administrativas

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I) Advertência;
- II) Impedimento de licitar e contratar;
- III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar;
- IV) Multa:

a) Multa 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do Contrato por dia de atraso injustificado na entrega do objeto, até o máximo de 10 (quinze) dias.

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

10.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.7. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Da Extinção Contratual

11.1 O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2 O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.3 O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por iniciativa dos órgãos de controle, previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.4 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Dos Casos Omissos

12.1 Fica reservado a Fiscalização o direito e autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissos, não previsto neste instrumento, nas especificações, e em tudo que se relacione, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, direta ou indiretamente com o fornecimento do objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- Da Fiscalização do Contrato

13.1 Ficam designados os servidores responsáveis pela fiscalização do Contrato o Sr. Luiz Eduardo de Souza Martins - **Mat. 19068-9**, lotado no Gabinete da Presidência e o Sr. Washington Carlos Costa, **Mat. 19068-4** lotado na Diretoria Geral de Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Das Disposições Finais

14.1 - A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o presente Contrato, dentro do prazo estabelecido, caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a as penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

14.2 - A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculado à execução do presente Contrato, bem como por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de atos da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

14.3 O presente contrato, suas alterações e possível rescisão obedecerão a Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas pertinentes aplicáveis e especialmente aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Foro

15.1 - Obriga-se a CONTRATADA, por si e seus sucessores ao fiel cumprimento de todas as condições estabelecidas neste instrumento, ficando desde já, eleito o foro





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento.

Para firmeza e validade do que ficou estipulado as partes contratantes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

São Gonçalo, 21 de março de 2025.

Assinado por PIERO DE MATOS CABRAL
094.***.***.***
Câmara Municipal de São Gonçalo
27/03/2025 14:26:35

PIERO DE MATOS CABRAL

Piero Cabral
Presidente
Contratante


ZACAR
ADMINISTRADORA DE
IMÓVEIS LTDA
Contratada

TESTEMUNHAS:

Assinado por ALEXANDER DA CRUZ PAMPLONA JUNIOR
188.***.***.***
Câmara Municipal de São Gonçalo
27/03/2025 15:51:09

NOME:

CPF:

RG:

Assinado por MARCOS EMILSON DE
MEDEIROS 015.***.***.***
Câmara Municipal de São Gonçalo
27/03/2025 15:55:23

NOME:

CPF:

RG:





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO D.O.E
LEI MUNICIPAL 855/2018 DE 05/07/2018

EXTRATO DO CONTRATO Nº 02/2025

Processo nº 201/2025

PARTES:

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO -
CNPJ: 29.846.003/0001-22.

CONTRATADA: OTHELINA LOPES GABRIEL - CPF:
012.746.4*7-**,

OBJETO: Locação de 02 (duas) salas comerciais 204 e 206, no
bairro Zé Garoto - São Gonçalo - RJ, destinadas a instalação e
funcionamento do arquivo definitivo da CMSG.

VALOR: O valor Global do presente Contrato é de R\$ 26.840,00
(Vinte e seis mil e oitocentos e quarenta reais).

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a partir da data da publicação.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos previstos para a
contratação correrão através das seguintes contas: PT:
01.122.1001.2.103, ND: 3.3.90.36.00 e FT: 1.500.0000.0000.

DISPOSITIVO LEGAL: Artigo 74, V da Lei nº 14.133/21.

FISCALIZAÇÃO: Ficam designados os servidores responsáveis
pela fiscalização do Contrato o Sr. LUIZ EDUARDO DE SOUZA
MARTINS - Mat. 19068-9, e o Sr. WASHINGTON CARLOS
COSTA, Mat. 19068-4 lotado na Diretoria Geral de
Administração.

São Gonçalo, 27 de março de 2025.

Piero de Matos Cabral

PIERO CABRAL

-Presidente-
