



## EXERCÍCIO DE 2025

PROCESSO Nº. 061/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 003/2025

RECURSO ORÇAMENTÁRIO: 01.201.01031.0001.4.002.3.3.90.39.00-D0021.

SÍNTESE DO OBJETO: Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição.

## AUTUAÇÃO

Ao primeiro dia de Setembro do ano de 2025, nesta Câmara eu, Ivana Cota de Oliveira, autuei a autorização e demais documentos que seguem.

**Ivana Cota de Oliveira**

**Agente de Contratação**



## AUTORIZAÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG, no uso de suas atribuições legais, e considerando que:

A locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Câmara Municipal de Rio Piracicaba justifica-se em razão da necessidade de realização de obras de reforma e ampliação no prédio-sede da instituição. Tais intervenções são imprescindíveis para a adequação da infraestrutura física, garantindo maior segurança, acessibilidade, modernização dos espaços e melhores condições de trabalho aos servidores, vereadores e à população usuária dos serviços legislativos.

Durante o período de execução das obras, o prédio oficial ficará impossibilitado de abrigar as atividades administrativas e parlamentares, o que poderia comprometer a continuidade dos serviços públicos prestados pela Câmara Municipal. Assim, a contratação de imóvel alternativo por meio de locação se apresenta como medida indispensável para assegurar a regularidade e eficiência das atividades legislativas, garantindo a manutenção do atendimento à comunidade e a observância do princípio da continuidade do serviço público.

Ademais, a escolha pela locação demonstra-se como a solução mais adequada e economicamente viável, uma vez que possibilita a instalação imediata da estrutura administrativa em espaço apropriado, evitando interrupções ou prejuízos às funções institucionais do Poder Legislativo Municipal.

DECIDE:

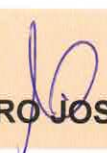
AUTORIZAR e DETERMINAR ao Setor de Licitação que promova a formalização do processo de inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no artigo 74, inciso III, alíneas “b”, “c”, “e” e “f”, da Lei Federal nº. 14.133/2021, artigo 2º, da Lei Federal nº. 14.039/2020 e artigo 13, da Portaria nº. 046/2023, devendo para tanto realizar todos os procedimentos administrativos necessários, para que a



contratação seja autorizada pelo Presidente, nos termos do artigo 72, inciso VIII, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Em atendimento ao disposto artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº. 101/2000, DECLARA que a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Rio Piracicaba, 01 de Setembro de 2025.

  
**ALEKSANDRO JOSÉ DA SILVA**  
Presidente

**Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG**





<b>DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD</b>
ÓRGÃO: Câmara Municipal de Rio Piracicaba
SETOR REQUISITANTE: Gabinete do Presidente
<b>JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO</b> <b>Proc 061 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 003/2025</b>
<p>A locação do imóvel situado Rua Temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Rio Piracicaba/MG é necessária para o funcionamento provisório da Câmara Municipal de Rio Piracicaba.</p> <p>A locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Câmara Municipal de Rio Piracicaba justifica-se em razão da necessidade de realização de obras de reforma e ampliação no prédio-sede da instituição. Tais intervenções são imprescindíveis para a adequação da infraestrutura física, garantindo maior segurança, acessibilidade, modernização dos espaços e melhores condições de trabalho aos servidores, vereadores e à população usuária dos serviços legislativos.</p> <p>Durante o período de execução das obras, o prédio oficial ficará impossibilitado de abrigar as atividades administrativas e parlamentares, o que poderia comprometer a continuidade dos serviços públicos prestados pela Câmara Municipal. Assim, a contratação de imóvel alternativo por meio de locação se apresenta como medida indispensável para assegurar a regularidade e eficiência das atividades legislativas, garantindo a manutenção do atendimento à comunidade e a observância do princípio da continuidade do serviço público.</p> <p>O imóvel possui características que atendem as necessidades deste Órgão, como área útil, localização e facilidade de acesso.</p> <p>Em atendimento ao inciso II, do § 5ª, certifico que o Poder Legislativo não possui outro imóvel disponível, obrigando-se a contratação da demanda que ora se apresenta.</p> <p>Ademais, a escolha pela locação demonstra-se como a solução mais adequada e economicamente viável, uma vez que possibilita a instalação imediata da estrutura administrativa em espaço apropriado, evitando interrupções ou prejuízos às funções institucionais do Poder Legislativo Municipal.</p>
<b>GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO EM RELAÇÃO AO RISCO DE SUSPENSÃO OU</b>



**PARALISAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS ESSENCIAIS**

( ) Baixa

( x ) Média

( ) Alta

**DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES**

( ) Com base na baixa complexidade do objeto e/ou por já se ter definido a melhor solução disponível no mercado para atender à necessidade da Administração, o Estudo preliminar será dispensado para esta contratação, bastando a elaboração de Termo de Referência ou Projeto Básico, se for o caso.

( x ) Devido à alta complexidade do objeto, às diversas soluções disponíveis no mercado e à ausência de definição da melhor modelagem para atender à necessidade da Administração, será necessária a elaboração do Estudo Técnico Preliminar.

( ) Devido à existência de Estudo Técnico Preliminar e a licitação ter atendido ao interesse da Administração, será utilizado o Estudo Técnico Preliminar do Processo Licitatório nº. \_\_\_\_/\_\_\_\_.

**DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE GERENCIAMENTO DE RISCOS**

( x ) Com base na baixa complexidade do objeto, o gerenciamento de riscos da contratação será dispensado.

( ) Devido à alta complexidade do objeto e/ou os riscos que poderão advir para o atendimento da demanda da Administração, será elaborado o gerenciamento de riscos.

**DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO A SER CONTRATADO**

Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga o Órgão, localizado Rua Temistroques de Vasconcelos nº19, Bairro Mariana de Vasconcelos Rio Piracicaba/MG.

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	QUANTI TATIVO	UNID	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel situado na Rua Temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelos - Rio Piracicaba/MG.	08	MESES	R\$3.000,00	R\$24.000,00





**PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA O FORNECIMENTO:**

11/09/2025

**Prestação de serviços**

<input type="checkbox"/>	Não continuado	<input checked="" type="checkbox"/>	Continuada
<input type="checkbox"/>	Empreitada por preço unitário	<input type="checkbox"/>	Contratação por tarefa
<input type="checkbox"/>	Empreitada por preço global	<input type="checkbox"/>	Contratação integrada
<input type="checkbox"/>	Empreitada integral	<input type="checkbox"/>	Contratação semi-integrada
<input type="checkbox"/>	Prestação de serviço		

**EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO**

☒ Não.

☐ Sim. Justificativa: \_\_\_\_\_. Critérios objetivos de avaliação: \_\_\_\_\_.

**HABILITAÇÃO ESPECÍFICA**

☒ Não.

☐ Sim: \_\_\_\_\_ (especificar)

**RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCADOR**

☐ Não.

☒ Sim.

A) Entregar a locatária o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

B) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

C) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

D) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



E) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

F) Fornecer ao contratado recibo discriminado das importâncias por este pagas.

G) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

#### RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO LOCATÁRIO

( ) Não.

( x ) Sim.

A) Pagar pontualmente o aluguel na forma prevista na cláusula 6.1.1.

B) 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.

C) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

D) Restituir o imóvel, finda a locação, conforme consta no auto de vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

E) Arcar com as despesas de água, luz e internet do referido imóvel locado, ficando obrigado o LOCATÁRIO a transferir para seu nome as contas referentes de água e internet, sob pena de multa de 2 (duas) vezes o valor do aluguel e rescisão contratual do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

F) Fica igualmente o LOCATÁRIO responsável pela RETIRADA DE SEU NOME das contas de água e outras quando da devolução do imóvel, sob pena de quaisquer prejuízos ou danos patrimoniais ou de imagem que sofrer, ficarem em sua responsabilidade.





G )É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

H) Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

I )Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

J) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

H) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades, desde que devidamente avisado e autorizado pelo LOCADOR/ADMINISTRATIVO.

I )Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.

J )Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

K) Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, IPTU proporcional ao período de locação , gás, telefone, e outras que estejam relacionadas ao uso do mesmo, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO.

#### LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

O prazo para iniciar a locação é imediato, após a assinatura do contrato.

As dúvidas/esclarecimentos sobre a execução podem ser enviadas ao e-mail [licitacao@camararp.mg.gov.br](mailto:licitacao@camararp.mg.gov.br).





Os serviços serão recebidos pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Documento de Formalização de Demanda e na Proposta de Preços.

Os serviços/locação poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Documento de Formalização de Demanda e na Proposta de Preços, devendo ser substituídos a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

#### CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

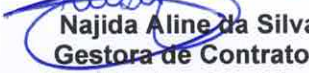
Dotação orçamentária: 01.201.01031.0001.4.002.3.3.90.39.00-D0021

#### ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A comissão de avaliação da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, nomeada pela Portaria Nº 11/2025, visitou o imóvel, verificou sua adequação às necessidades do Órgão e avaliou o valor do aluguel em R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, conforme laudo de avaliação anexo a este documento.

#### RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Gestor do Contrato:

  
**Najida Aline da Silva**  
Gestora de Contratos  
Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG

Fiscal do Contrato:

  
**Joisse Luiza do Carmo**  
Diretora  
Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG

#### RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Data: 01/09/2025.

  
**Aleksandro José da Silva**  
Presidente  
Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG



## TERMO DE REFERÊNCIA – TR

**PROCESSO Nº. 061/2025**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 003/2025**

### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição, localizado Rua temistroques de Vasconcelos nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos, Rio Piracicaba/MG, conforme abaixo especificado:

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	QUANTITATIVO	UNID
01	Locação de imóvel situado na Rua Temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Rio Piracicaba/MG	08	MESES

1.2. A vigência do presente contrato terá início na data de sua assinatura, devidamente registrado em ordem de serviço, e se estenderá pelo prazo de 08 (oito) meses, correspondente ao período programado para a execução do serviço prestado, podendo ser prorrogado, formalizado por meio de aditivo contratual.

1.2.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

### 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO





2.1. A locação do imóvel situado Rua Temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Piracicaba/MG é necessária para o funcionamento provisório da Câmara Municipal de Rio Piracicaba.

2.2. A locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Câmara Municipal de Rio Piracicaba justifica-se em razão da necessidade de realização de obras de reforma e ampliação no prédio-sede da instituição. Tais intervenções são imprescindíveis para a adequação da infraestrutura física, garantindo maior segurança, acessibilidade, modernização dos espaços e melhores condições de trabalho aos servidores, vereadores e à população usuária dos serviços legislativos.

Durante o período de execução das obras, o prédio oficial ficará impossibilitado de abrigar as atividades administrativas e parlamentares, o que poderia comprometer a continuidade dos serviços públicos prestados pela Câmara Municipal. Assim, a contratação de imóvel alternativo por meio de locação se apresenta como medida indispensável para assegurar a regularidade e eficiência das atividades legislativas, garantindo a manutenção do atendimento à comunidade e a observância do princípio da continuidade do serviço público.

Ademais, a escolha pela locação demonstra-se como a solução mais adequada e economicamente viável, uma vez que possibilita a instalação imediata da estrutura administrativa em espaço apropriado, evitando interrupções ou prejuízos às funções institucionais do Poder Legislativo Municipal.

### **3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1. Contratação fundamentada nos pressupostos do art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**



4.1. São requisitos da contratação, além do disposto no Documento de Formalização de Demanda .

4.1.1. As características de instalações do imóvel conferem a singularidade do imóvel que será locado haja vista que possui as características de instalações.

4.1.2. A localização do imóvel confere sua singularidade haja vista que se tornam necessárias para a sua escolha.

4.1.3. A locação do imóvel deverá ser iniciada em até 15 (quinze) dias, contados da assinatura do contrato.

## **5. DOS EFEITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1. Busca-se com a locação do referido imóvel sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba.

## **6. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

6.1. O pagamento da locação do imóvel será realizado mensalmente no dia 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês de aluguel.

6.2. A liquidação da despesa deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, podendo ser excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

6.2.1. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, suspenderá os prazos de liquidação.





## **7 – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1 As despesas decorrentes desta contratação correrão pelas dotações orçamentárias nº 01.201.01031.0001.4.002.3.3.90.39.00-D0021.

## **8. DA FISCALIZAÇÃO**

8.1. A fiscalização do contrato será realizada pela Diretora, a senhora Joisse Luiza do Carmo, acompanhamento da execução do contrato será realizado pela Gestora de Contratos, a senhora Najida Aline da Silva.

## **9. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO**

9.1. Objetivando a instrução do processo, informamos que foi realizada a avaliação prévia do bem, estimando-se o valor de locação mensal de R\$3.000,00 (três mil reais). Deverá ser locado por um período de 08 (oito) meses, totalizando o valor de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

## **10. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

O imóvel atende aos requisitos necessários para a instalação provisória da estrutura administrativa e legislativa, apresentando condições físicas compatíveis com a realização das atividades institucionais, tais como: área construída suficiente para abrigar gabinetes, setores administrativos e demais dependências; disponibilidade de infraestrutura adequada de energia elétrica, água, saneamento e acessibilidade; bem como segurança e salubridade compatíveis com a utilização pública.



Destaca-se, ainda, que a alternativa se revelou a mais vantajosa, tanto sob o aspecto técnico quanto econômico, em comparação a outros imóveis disponíveis no mercado local, sendo a única capaz de garantir a continuidade dos serviços legislativos durante o período de reforma e ampliação do prédio-sede, em estrita observância ao princípio da eficiência da Administração Pública.

Rio Piracicaba, 01 de Setembro de 2025.

  
**Aleksandro José da Silva**

**Presidente**

**Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG**



## PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade nº: 003/2025

Vem a esta AJ o processo acima identificado para parecer prévio, o qual tem como objetivo a Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição, localizado Rua Temistroques de Vasconcelos nº19, Bairro Mariana de Vasconcelos, Rio Piracicaba/MG

Juntou-se os seguintes documentos:

1. Solicitação do Senhor Presidente da Câmara, indicando, o preço de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) justificando a contratação;
2. Autuação;
3. Portaria de nomeação dos membros da CPL;
4. O Departamento de Contabilidade emite certidão demonstrando a existência de dotação orçamentária no orçamento vigente;
5. O Departamento Financeiro emite certidão demonstrando a existência de recursos financeiros para pagamento do débito;
6. A requisição de estimativa de impacto orçamentário-financeiro obteve resposta favorável.
7. O Senhor Presidente da Câmara emite certidão de regularidade do procedimento nos termos do art. 16, II, da Lei Complementar nº 101/2000.

A minuta contratual encontra-se dentro dos preceitos da Lei 14.133/2021. A modalidade a ser seguida deve ser a DISPENSA/INEXIGIBILIDADE, que é a que melhor se amolda ao procedimento, considerando a natureza da despesa, a urgência da medida e o valor da aquisição, além de contrato a ser firmado diretamente com o Proprietário do imóvel.

Assim é que os procedimentos iniciais, sob o ângulo jurídico-formal, guardam conformidades com as exigências legais preconizadas para os instrumentos da espécie, em especial a Lei nº 14.133/2021.

Esta AJ emite parecer favorável ao prosseguimento do procedimento. O Senhor Presidente da Câmara autorizou a realização do processo.

Ao reunirem os membros da CPL para análise e julgamento, orienta-se ao seguimento dos termos do artigo 74, V da lei 14.133/2021, que diz:

É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial para contratação de:

**(...) V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”**

Conforme se demonstra o imóvel é necessário para abrigar as instalações da câmara municipal no período de duração das obras de sua sede, por isso a contratação faz parte da necessidade e conveniência administrativa.

Desta forma, somos de PARECER FAVORÁVEL ao prosseguimento do procedimento licitatório, devendo a Comissão de Licitações observar o seguinte:

- a) Observar os documentos de contratação;
- b) Exigir as respectivas CND'S no âmbito municipal, estadual e federal;
- c) Confeccionar o contrato de prestação de serviços;

- d) Publicar o extrato do contrato, juntando cópia nos autos;
- e) Após retorno à esta AJ.

Esse o nosso parecer, s.m.j.

Câmara Municipal de Rio Piracicaba,  
Em 09 de setembro de 2025.

**LUIZ GONZAGA AMORIM**  
**OABMG 41.717**  
**Departamento Jurídico**

**CASSIO**  
**JOSE**  
**MOREIRA:10**  
**585505608**

Assinado de forma  
digital por CASSIO  
JOSE  
MOREIRA:10585505  
608  
Dados: 2025.09.12  
13:34:40 -03'00'

**CÁSSIO JOSÉ MOREIRA**  
**OABMG 176.940**  
**Departamento Jurídico**





## MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A **CÂMARA MUNICIPAL DE RIO PIRACICABA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº. 23.943.467/0001-70, com sede administrativa na Av. Dom Joaquim Silvério, nº 174 - Centro, Rio Piracicaba/MG, neste ato representado por seu Presidente, **SR. ALEKSANDRO JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº inscrito no CPF sob o nº 090.300.116-02 e RG nº MG 16.324.228, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Pedro Afonso Leite, n.º 113 – Bairro Padre Levy, Rio Piracicaba/MG, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, o Sr xxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxx, residente e domiciliado xxxxxxxx, na Av. xxxxxxxx , nº xxx, Bairro xxxxxxxx, CEP xxxxxxxx, neste ato representado pela empresa **SINAL IMOBILIÁRIA LTDA** inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº. 41.567.293/0001-70, inscrita no CRECI-PJ nº 6880, com sede administrativa no Minicípio de Rio Piracicaba, na Rua Duque de Caxias, nº 112 – Centro, denominado **LOCADOR** representada por sua corretora responsável , **DANIELE LEMOS DA SILVA SOUZA**, inscrita no CRECI nº 40.045 de conformidade com o artigo 74, inciso III, alíneas “b”, “c”, “e” e “f”, da Lei Federal nº. 14.133/2021 o Processo nº. 061/2025 - Inexigibilidade de Licitação nº. 003/2025, têm como justo e contratado o seguinte:

### CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição , localizado na Rua Temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos, Rio Piracicaba/MG ,conforme detalhado no “**TERMO DE REFERÊNCIA**”.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no auto de vistoria anexo.



## **CLÁUSULA 2ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

2.1. A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comercial, restando PROIBIDO ao **LOCATÁRIO**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

## **CLÁUSULA 3ª - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

3.1. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto e sem avarias, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves.

## **CLÁUSULA 4ª - BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

4.1. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à **autorização expressa do LOCADOR/ADMINISTRADORA**.

4.2. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR/ADMINISTRADORA** aceitá-la ou não. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

Parágrafo único. Qualquer dano ocasionado ao imóvel devido ao mal uso por parte do **LOCATÁRIO** será de sua responsabilidade, devendo o mesmo arcar com todos os custos para seu reparo. Todavia, havendo danos provenientes de caso fortuito ou força maior advindos do uso ou do desgaste natural, a responsabilidade no tocante aos reparos será por conta do **LOCADOR**, e, qualquer dano que ocorra no imóvel durante o período de uso, deverá o





LOCATÁRIO informar de imediato a administradora, sob pena de assumir a responsabilidade pelo conserto.

## **CLÁUSULA 5ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO**

5.1. O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu (conforme auto de vistoria), quais sejam pintado com tinta na cor contida no auto de vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

5.2. Caso haja no imóvel qualquer avaria, defeito ou não esteja nas mesmas condições constantes no auto de vistoria inicial, deverá o **LOCATÁRIO** realizar as reformas necessárias no prazo máximo de 7 (sete) dias, sob pena de aplicação da multa contratual existente e medidas legais cabíveis.

5.3. Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

## **CLÁUSULA 6ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO**

### **6.1. Dos preços**

6.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais).

6.1.2. O pagamento será realizado todo dia **10 ( dez )** de cada mes, Sera gerado boleto com vencimento para todo dia **10 ( dez )**.

6.1.3. A liquidação da despesa deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar do recebimento do instrumento de cobrança equivalente, podendo ser



excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

6.1.3.1. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento do recibo ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, suspenderá os prazos de liquidação.

6.3.4. O pagamento das faturas seguirá a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, cabendo à contratada manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.3.5. Faculta ao **LOCADOR/ADMINISTRADORA**, cobrar do **LOCATÁRIO**, o(s) aluguel(éis), e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se de todos os meios legais admitidos.

6.3.6 - O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 6.1.2, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

$$EM = N \times VP \times I$$

onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;





N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento (vencimento) e a do efetivo pagamento;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = (TX / 100)$$

30

TX = Percentual da taxa de juros de mora mensal definida no edital/contrato.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA DOTAÇÃO**

7.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 01.201.01031.0001.4.002.3.3.90.39.00-D0021.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA VIGÊNCIA, RESCISÃO E MULTA**

8.1. A vigência do presente contrato terá início na data de sua assinatura, devidamente registrado em ordem de serviço, e se estenderá pelo prazo de 08 (oito) meses, correspondente ao período programado para a execução do serviço prestado de reforma e ampliação do prédio da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, podendo ser prorrogado, formalizado por meio de aditivo contratual.

8.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do **LOCATÁRIO**, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.3. Caso o **LOCATÁRIO** opte por rescindir o presente contrato antes do término do prazo estabelecido na Cláusula 8.1, deverá comunicar sua intenção ao **LOCADOR por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**

#### **CLÁUSULA 9ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**



9.1. O **LOCATÁRIO** fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA 10ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

10.1. Pagar pontualmente o aluguel na forma prevista na cláusula 6.1.1.

10.2. 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.

10.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

10.4. Restituir o imóvel, finda a locação, conforme consta no auto de vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

10.5. Arcar com as despesas de água, luz e internet do referido imóvel locado, ficando obrigado o **LOCATÁRIO** a transferir para seu nome as contas referentes de água e internet, sob pena de multa de 2 (duas) vezes o valor do aluguel e rescisão contratual unilateral SEM custos ou multas, por parte do **LOCADOR**.

10.6. Fica igualmente o **LOCATÁRIO** responsável pela **RETIRADA DE SEU NOME** das contas de água e outras quando da devolução do imóvel, sob pena de quaisquer prejuízos ou danos patrimoniais ou de imagem que sofrer, ficarem em sua responsabilidade.

10.7. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do **LOCADOR**.





10.8. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

10.9. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

10.10 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

10.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades, desde que devidamente avisado e autorizado pelo **LOCADOR/ADMINISTRATIVO**.

10.12. Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**.

10.13. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

10.14. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, IPTU proporcional ao período de locação, gás, telefone, e outras que estejam relacionadas ao uso do mesmo, ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**.



## **CLÁUSULA 11ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

- 11.1. Entregar a locatária o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.
- 11.2. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 11.3. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- 11.4. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 11.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.
- 11.6. Fornecer ao contratado recibo discriminado das importâncias por este pagas.
- 11.7. As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

## **CLÁUSULA 12º - DA EXTINÇÃO**

- 12.1. O presente instrumento contratual poderá ser extinto de conformidade com o disposto no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA 13º - DA FISCALIZAÇÃO**

- 13.1. A fiscalização da execução do contrato, objeto da presente licitação, será exercida por um representante do Locatário.

- 13.2. A fiscalização de que trata o item anterior não exclui, nem reduz a responsabilidade do Locatário, inclusive perante terceiros, por qualquer





irregularidade, ou em decorrência de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inexistindo em qualquer circunstância, a corresponsabilidade do Locatário ou de seus agentes e prepostos, conforme prevê o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

13.3. O Locatário se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte o objeto, se considerados em desacordo com os termos do presente contrato.

#### **CLÁUSULA 14 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Incorre em infração administrativa o licitante, o detentor do **contratado** que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, 1º de abril de 2021, e art. 4º da Portaria de n.º 031/25, quais sejam:

I - dar causa à inexecução parcial da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente;

II - dar causa à inexecução parcial da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



VI - não celebrar a ata de registro de preços, o contrato ou documento equivalente ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação ou da contratação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

XIII - tumultuar a sessão pública da licitação;

XIV - propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;

XV - deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de o infrator enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;





XVI - deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente;

XVII - permanecer inadimplente após a aplicação de advertência;

XVIII - deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do Município ou da Câmara;

XIX - deixar de devolver eventuais valores recebidos indevidamente após ser devidamente notificado;

XX - manter empregado, responsável técnico ou qualquer pessoa sob sua responsabilidade com qualificação em desacordo com as exigências do edital, da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente, durante a execução do objeto;

XXI - utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente;

XXII - tolerar, no cumprimento da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente, situação apta a gerar ou causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer pessoa;

XXIII - deixar de fornecer Equipamento de Proteção Individual (EPI), quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;

XXIV - deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela Administração;



XXV - deixar de repor funcionários faltosos;

XXVI - deixar de apresentar, quando solicitado pela Administração, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente, em especial quanto ao:

a) registro de ponto;

b) recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário;

c) comprovante de depósito do FGTS;

d) recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional;

e) recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data do cancelamento da ata de registro de preços, da extinção do contrato ou documento equivalente;

f) recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

XXVII - deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;

XXVIII - entregar o objeto em desacordo com as especificações, condições e qualidades contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina;





XXIX - ofender agentes públicos no exercício de suas funções;

XXX - induzir a Administração em erro;

XXXI - deixar de manter empregados, que fiquem nas dependências e à disposição da Administração nas atas de registro de preços e nos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXII - compartilhar recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outras atas de registro de preços e de outros contratos por parte do detentor/contratado, nos serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXIII - impossibilitar a fiscalização pelo contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados às suas atas de registro de preços e aos seus contratos, em relação aos serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXIV - apresentar proposta inexecutável com finalidade de tumultuar o procedimento;

XXXV - deixar de demonstrar exequibilidade da proposta quando exigida pela Administração;

XXXVI - subcontratar serviço em ata de registro de preços, contrato ou documento equivalente em que não há essa possibilidade;

XXXVII - deixar de apresentar no prazo do art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133, 1º de abril de 2021, garantia pelo contratado quando optar pela modalidade seguro-garantia;



XXXVIII - deixar de comprovar, quando solicitado, na execução da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas;

XXXIX – deixar de manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representar o detentor/contratado na execução da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente;

XL - deixar de aceitar as supressões e acréscimos de até 25% (vinte e cinco por cento) em relação às atas de registro de preços e aos contratos.

14.2. O fornecedor/prestador de serviços que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) de advertência que consiste em comunicação formal ao infrator do descumprimento de uma obrigação do edital, da ata de registros de preços ou da inexecução parcial do contrato, ou documento equivalente, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) de multa, o infrator que, injustificadamente, descumprir a legislação, cláusulas do edital, do contrato, do contrato ou documento equivalente não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor de referência da licitação, da ata de registro de preços, do contrato, ou documento equivalente devendo ser observados, preferencialmente, os seguintes percentuais e diretrizes:

I - multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, até o limite de 10% (dez por cento),





correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;

II - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da adjudicação do objeto ou do valor da contratação direta em caso de recusa do infrator em assinar a ata de registro de preços, o contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente;

III - multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor de referência da licitação ou da contratação direta, nas hipóteses constantes do item 24.1, subitens I, IV, V, XIII, XIV e XV, deste instrumento;

IV - multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da adjudicação do objeto ou do valor da contratação direta, nas hipóteses constantes do item 24.1, subitens XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVIII e XXXIX deste instrumento;

V - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de referência da licitação ou da contratação direta, nas hipóteses constantes do item 24.1, subitens II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XXIX, XXX, XXXIV e XXXV deste instrumento;

VI - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente, nas hipóteses constantes do item 24.1, subitens XIX, XXII, XXVIII, XXXII, XXXVI, XXXVII e XL, deste instrumento;

VII - multa indenizatória, a título de perdas e danos, na hipótese de o infrator ensejar o cancelamento da ata de registro de preços ou a extinção do contrato ou documento equivalente e sua conduta implicar em gastos à Administração, superiores aos registrados ou contratados.



c) de impedimento de licitar e contratar, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o infrator de participar de licitação e contratar com o ente federativo que tiver aplicado a sanção, nas seguintes hipóteses:

I - por até 01 (um) ano, caso o infrator:

a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

II - por até 02 (dois) anos, caso o infrator:

a) der causa à inexecução parcial da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - por até 03 (três) anos, caso o infrator:

a) não celebrar a ata de registro de preços, o contrato ou documento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

b) der causa à inexecução total da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente.





d) de declaração de inidoneidade, que impedirá o infrator de licitar ou contratar com todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nas seguintes hipóteses:

I - por período de 3 (três) a 4 (quatro) anos, nos casos de:

a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o mesmo ou durante a execução do contrato;

b) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação ou da contratação.

II - por período de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, nos casos de:

a) fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato ou documento equivalente;

b) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

c) dar causa à inexecução parcial da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, que justifique a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

III - por período de 5 (cinco) a 6 (seis) anos, nos casos de:

a) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

b) dar causa à inexecução total da ata de registro de preços, do contrato ou documento equivalente que cause grave dano à Administração, ao funcionamento



dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, que justifique a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

14.3. Na aplicação das sanções será observado a Portaria nº 031 da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, 03 de Junho de 2025.

### **CLÁUSULA 15- DOS CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

### **CLÁUSULA 16 – DOS REAJUSTES**

16.1. Por força das Leis Federais nº 9.069/95 e 10.192/2001, o valor deste Contrato será reajustado mediante iniciativa da **LOCADOR**, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da data limite para a apresentação da proposta ou do último reajuste, tendo como base a variação de índice oficial.

16.2. Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

16.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação acumulada do INPC (IBGE) ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

### **CLÁUSULA 17 - DO FORO**

17.1. As partes elegem o foro da Comarca de Rio Piracicaba, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato. E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias





de igual teor e forma, juntamente de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Rio Piracicaba/MG, 11 de Setembro de 2025.

**LOCATÁRIO:**

**ALEKSANDRO JOSÉ DA SILVA**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO PIRACICABA

**LOCADOR:**

**DANIELE LEMOS DA SILVA SOUZA**  
SINAL IMOBILIÁRIA LTDA

**PROPRIETÁRIO**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**TESTEMUNHAS:**

À  
Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG  
A/C: Presidente da Câmara Sr. Aleksandro

**Assunto.: Proposta de Locação de Imóvel**

Prezados(as) Senhores(as),

Na qualidade de administradora imobiliária, da **SINAL IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.567.293/0001-70, inscrita no CRECI-PJ nº 6880, situada na Praça Coronel Durval de Barros, nº 65, sala 01, Centro, Rio Piracicaba/MG, representada por sua corretora responsável **Daniele Lemos da Silva Souza**, inscrita no CRECI/MG nº 40.045, vimos por meio desta apresentar a proposta de locação referente ao imóvel de interesse dessa Câmara Municipal, conforme segue:

**1. Imóvel Disponível para Locação**

Endereço: Rua Temistroques de Vasconcelos, nº 19, Bairro Mariana de Vasconcelos, Rio Piracicaba.

Descrição: [Breve descrição do imóvel – salas, banheiros, área total, vagas, estrutura]

**2. Condições da Locação**

- Valor mensal da locação: R\$ 3.000,00 (três mil reais).
- Encargos locatícios: IPTU, taxa de lixo e consumo de água/luz/energia elétrica por conta da locatária.
- Prazo contratual: 08 (oito) meses, com possibilidade de renovação.
- Reajuste: Anual, conforme índice IGP-M/IPCA.
- Garantia locatícia: isento por ser órgão público.

**3. Obrigações da Locadora**

- Entregar o imóvel em condições de uso, mediante auto de vistoria contendo especificações e atual situação do imóvel a ser locado.
- Fornecer assessoria administrativa durante toda a vigência do contrato.

**4. Obrigações da Locatária**

- Pagamento pontual dos aluguéis e encargos.
- Zelo pela conservação do imóvel, devolvendo-o ao final do contrato no estado em que foi recebido, salvo desgaste natural.

**5. Vigência da Proposta**

A presente proposta tem validade de 30 (trinta) dias a contar de sua emissão, podendo ser ajustada conforme interesse das partes.



Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais e visitas técnicas ao imóvel.

Atenciosamente,

Rio Piracicaba, 01 de Setembro de 2025.

  
**Daniele L. S. Souza**  
CORRETORA DE IMÓVEIS  
CRECI-MG 40045

---

**SINAL IMOBILIÁRIA LTDA**

**41.567.293/0001-70**

Daniele Lemos da Silva Souza

CRECI/MG 40.045

CNAI 34067



**ATA DA SESSÃO PÚBLICA DO PROCESSO Nº. 061/2025 – INEXIGIBILIDADE  
DE LICITAÇÃO Nº. 003/2025.**

Aos 02 (dois ) dias do mês de Setembro, do ano de 2025, às 13 horas reuniu-se a Agente da Contratação e a equipe de apoio com a finalidade de verificar se estão presentes os elementos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 para formalização da locação de imóvel situado na Rua temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Piracicaba/MG por inexigibilidade de licitação. A sessão teve o seguinte desenvolvimento registrado, sem emendas, rasuras ou ressalvas:

**1 - JUSTIFICATIVA**

A justificativa da locação do imóvel foi apresentada pelo Presidente , o Senhor Aleksandro José da Silva, no Termo de Referência anexo ao presente processo.

**2 - RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

A razão da escolha do imóvel foi apresentada no Termo de Referência anexo ao processo, haja vista a necessidade de locação do imóvel em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição

**Objeto:**

Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição , Locação de imóvel situado na Rua temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Piracicaba/MG – Rio Piracicaba/MG.

**LOCADOR: SINAL IMOBILIÁRIA LTDA**

**Valor: R\$3.000,00 (três mil reais) mensais, totalizando o valor de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).**





Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ATA, que depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

Rio Piracicaba, 02 de Setembro de 2025.

*Ivana Cota de Oliveira*

**Ivana Cota de Oliveira**

**Agente de Contratação**

*Najida Aline da Silva*

**Najida Aline da Silva**

**Equipe de Apoio**

*Ozânia Aparecida de Oliveira*

**Ozânia Aparecida de Oliveira**

**Equipe de Apoio**



**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DECORRENTE DO  
PROCESSO Nº. 061/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 003/2025.**

O(a) Presidente da Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 72, inciso VIII, da Lei Federal nº. 14.133/2021, AUTORIZA a contratação, conforme o resultado do processo na forma que segue:

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	QUANTITATIVO	UNID
01	Locação de imóvel situado na Rua temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Piracicaba/MG	08	MESES

**Rio Piracicaba/MG, 10 de Setembro de 2025.**

  
**ALEKSANDRO JOSÉ DA SILVA**

**Presidente**

**Câmara Municipal de Rio Piracicaba/MG**





**RESULTADO DO PROCESSO Nº. 061/2025 – INEXIGIBILIDADE DE  
LICITAÇÃO Nº. 003/2025.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE RIO PIRACICABA/MG** através da Diretoria, torna público o resultado do Processo nº.061/2025, Inexigibilidade de Licitação nº.003/2025, na forma que segue:

Contratante: **CÂMARA MUNICIPAL DE RIO PIRACICABA/MG.**

Contratada: **SINAL IMOBILIÁRIA LTDA**

Objeto: Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição, Locação de imóvel situado na Rua temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Piracicaba/MG, conforme detalhado no “TERMO DE REFERÊNCIA”.

Fundamento Legal: artigo 74, inciso III, alíneas “b”, “c”, “e” e “f”, da Lei Federal nº. 14.133/2021 e artigo 2º, da Lei Federal nº. 14.039/2020

Valor Mensal Estimado: R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Autorização de Contratação: Presidente da Câmara Municipal de Rio Piracicaba.

Condições: Conforme ata de julgamento e demais documentos contidos no processo

Publicado em 11/09/2025

No Quadro de Avisos Web-Site da Câmara Municipal de Rio Piracicaba.

*Ivana Cota de Oliveira*

**Ivana Cota de Oliveira**  
**Agente de Contratação**



**EXTRATO DO CONTRATO RELATIVO AO PROCESSO Nº.061/2025 –  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 003/2025.**

**CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE RIO PIRACICABA/MG.**

**CONTRATADA: SINAL IMOBILIÁRIA LTDA**

**OBJETO:** Locação de imóvel destinado a sediar, de forma temporária, as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal de Rio Piracicaba, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma e ampliação do prédio público que abriga a instituição, Locação de imóvel situado na Rua temistroques de Vasconcelos, nº19, Bairro Mariana de Vasconcelhos Piracicaba/MG, conforme detalhado no “TERMO DE REFERÊNCIA”.

**RECURSO ORÇAMENTÁRIO:** 01.201.01031.0001.4.002.3.3.90.39.00-D0021.

**VALOR MENSAL DO CONTRATO:** R\$ 3.000,00 (três mil reais)

**VIGÊNCIA:** Vigência do presente contrato terá início na data de sua assinatura, devidamente registrado em ordem de serviço, e se estenderá pelo prazo de 08 ( oito ) meses,

Publicado em 11/09/2025.

No Quadro de Avisos Web-Site da Câmara Municipal de Rio Piracicaba.

*Ivana Cota de Oliveira*

**Ivana Cota de Oliveira**

**Agente de Contratação**



copasa		PROTOCOLO DE ATENDIMENTO		Nº:
				DATA EMISSÃO: 15/09/2025
MATRÍCULA IMÓVEL:		IDENTIFICADOR USUÁRIO:		
182627926		18262792		
UNIDADE EMITENTE:		TELEFONE COPASA:	DATA PREVISTA ATENDIMENTO:	
Rio Piracicaba		115	15/09/2025	
SERVIÇO:				
Troca de titularidade Protocolo 20250915851037				
ATENÇÃO				
Apresente este protocolo e as Notas Fiscais/Faturas dos meses _____ na data _____				
Em caso de reclamação improcedente, a data de vencimento da Nota Fiscal/Fatura não será alterada, ficando o usuário sujeito ao pagamento de multa, juros e atualização monetária.				
Notificação: o não comparecimento na unidade emitente ( ) dias após a data prevista de atendimento sujeita o usuário ao pagamento da Nota/Fiscal na data de seu vencimento. O não pagamento até esta data implica na execução pela COPASA das ações normais de cobrança, na forma da regulação vigente, inclusive a interrupção do abastecimento de água.				
NOME ATENDENTE:		MATRÍCULA:		
Aline Mesias Lima		182627926		