



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO DE LOCAÇÃO ADMINISTRATIVA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021

Contrato nº 009/2026

A CÂMARA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 50.486.802/0001-21, com sede na Avenida Antônio Prado, n. 2385, no centro da cidade de Cristais Paulista-SP, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada por seu Presidente Hernani Naverrete Gomes, e, de outro lado, os coproprietários e locadores: 1) JAIME SILVA FRANCA, brasileiro, portador do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED]; 2) LARISSA PEREIRA FRANCA, brasileira, portadora do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED]; e 3) STELA PEREIRA FRANCA, brasileira, portadora do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], doravante denominados CONTRATADOS, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, decorrente de Inexigibilidade de Licitação, regendo-se pelas normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel urbano de propriedade particular, situado na Avenida Antônio Prado, nº 2398, Centro, Cristais Paulista/SP (Matrícula nº 64.168 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP, Código Contribuinte Municipal nº 01.01.009.0181.002), com área total de \$280,00m², destinado exclusivamente ao abrigo provisório e salvaguarda do acervo documental do Arquivo Central da Câmara Municipal, em virtude de reformas estruturais na sede do Poder Legislativo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO DOCUMENTOS DO PROCESSO

2.1. O presente contrato vincula-se ao Termo de Referência, à documentação integrante do Processo Administrativo nº 006/2026, à manifestação de aceite dos locadores e ao ato que autorizou a contratação direta, independentemente de transcrição."

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da locação será de 05 (cinco) meses, contados a partir de 22 de setembro de 2026 até 22 de fevereiro de 2027;



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

3.2. Eventual prorrogação da vigência não será automática, dependendo de justificativa da necessidade administrativa, manutenção da vantajosidade e das condições da contratação, disponibilidade orçamentária, anuência dos LOCADORES e formalização mediante termo aditivo antes do término da vigência, nos limites da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), perfazendo o valor global estimativo de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) para o período de 5 meses.

4.2. O pagamento será efetuado mensalmente, em caráter vencido, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao de competência, condicionado à apresentação de recibo ou documento fiscal idôneo, devidamente atestado pelo fiscal do contrato.

4.3. O crédito será realizado por meio de ordem bancária eletrônica (PIX) na conta bancária de titularidade conjunta ou autorizada pelos coproprietários indicada nos autos do processo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DE CONSUMO E TRIBUTOS

5.1. O pagamento das faturas referentes aos consumos de água e energia elétrica do imóvel locado ficará sob a responsabilidade da CONTRATANTE durante o período de vigência da locação, sendo os valores ressarcidos ou pagos mensalmente junto com o aluguel, mediante a apresentação prévia das respectivas faturas de consumo devidamente quitadas.

5.2. O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos e taxas incidentes sobre a propriedade do imóvel permanecerá sob a responsabilidade exclusiva dos LOCADORES, ficando estes também responsáveis pelos encargos relativos a períodos anteriores ao início da vigência contratual.

5.3. Fica ressalvado que eventuais taxas ou encargos que, por disposição legal ou contratual, sejam atribuídos expressamente à CONTRATANTE serão adimplidos na forma da lei.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Departamento de Administração, para o presente exercício, na classificação abaixo: Recursos orçamentários próprios. Funcional programática: 01.01.01 – Câmara Municipal Natureza: 3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física– Ficha: 04.



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTRATADOS

7.1. Constituem obrigações dos contratados:

- a) Entregar e manter o imóvel em perfeitas condições de uso, habitabilidade e segurança para a finalidade contratada (guarda do arquivo central);
- b) Garantir à CONTRATANTE o uso pacífico e desimpedido do imóvel durante toda a vigência contratual;
- c) Responder por quaisquer vícios, defeitos ou danos estruturais anteriores à locação ou decorrentes do desgaste natural do prédio;
- d) Realizar os reparos e manutenções que legal ou contratualmente lhes competirem para preservar as condições de habitabilidade do imóvel;
- e) Comunicar imediatamente à CONTRATANTE quaisquer fatos ou circunstâncias que possam afetar a utilização do imóvel;
- f) Responder integralmente pelos encargos, tributos ou despesas que lhes forem atribuídos por lei ou por este contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. Constituem obrigações da contratante:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista (guarda e salvaguarda do acervo documental do Arquivo Central);
- b) Conservar o imóvel durante o período em que estiver na sua posse;
- c) Comunicar imediatamente aos locadores eventuais danos ou problemas estruturais verificados no imóvel;
- d) Não realizar alterações estruturais significativas no imóvel sem a prévia e expressa autorização dos proprietários;
- e) Permitir a realização de vistorias no imóvel pelos locadores ou seus representantes legais, mediante prévio e mútuo ajuste;
- f) Devolver o imóvel ao término da locação no mesmo estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Gestão e a Fiscalização deste contrato serão exercidas pela servidora Sra. Ana Elisa Coelho Caretta, designada conforme as atribuições dos artigos 7º e 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, fraudes ou danos causados à Administração Pública ou a terceiros.

9.2. Caberá à fiscalização o ateste das faturas e o registro de ocorrências, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, a CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações decorrentes da execução da locação:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato (ex: deixar de realizar reparo estrutural urgente sob sua responsabilidade);
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo (ex: indisponibilizar o uso do imóvel por problemas estruturais negligenciados, paralisando as atividades do arquivo);
- c) Dar causa à inexecução total do contrato (ex: rescindir a locação imotivadamente antes do prazo acordado ou alienar o imóvel sem resguardar os direitos de uso da Câmara);
- d) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua manifestação de aceite;
- e) Ensejar o retardamento da entrega das chaves e disponibilização do imóvel sem motivo justificado;
- f) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção).

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima as penalidades de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar, ou declaração de inidoneidade, nos limites previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, garantidos em todo caso o contraditório e a ampla defesa.



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

10.3. As multas administrativas serão calculadas com base nos seguintes percentuais e critérios objetivos:

a) Multa de mora: 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela mensal do aluguel, até o limite máximo de 10% (dez por cento);

b) Multa compensatória por inexecução parcial ou infração contratual: de 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato, aplicada nos casos de descumprimento de obrigações para as quais não haja sanção específica;

c) Multa compensatória por inexecução total: de 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato, no caso de rescisão decorrente de culpa exclusiva da CONTRATADA.

10.4. O valor da multa aplicada, após o regular processo administrativo com a devida garantia de defesa prévia, poderá ser descontado diretamente dos pagamentos devidos pela Administração ou cobrado judicialmente, restando expressamente vedada a retenção cautelar ou antecipada de valores antes da decisão definitiva do procedimento sancionador.

10.5. As sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente, respeitadas as vedações legais de cumulação de multas pelo mesmo fato gerador.

10.6. As sanções aqui previstas serão aplicadas exclusivamente com base nas normas de Direito Público e pela Lei Federal nº 14.133/2021, ficando expressamente afastada a aplicação subsidiária da Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), por tratar-se de um contrato administrativo regido pelo Direito Público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação aplicável às locações, mediante decisão motivada da autoridade competente, observados, quando cabíveis, o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. O presente contrato será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelas normas de direito público aplicáveis e, subsidiariamente, pelas disposições de direito privado e pela legislação aplicável às locações urbanas, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Franca/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor.

Cristais Paulista - SP, 22 de setembro de 2026.

HERNANI NAVARRETE GOMES

Presidente Da Câmara Municipal de Cristais Paulista

CONTRATANTE

JAIME SILVA FRANCA

Locador / Coproprietário

LARISSA PEREIRA FRANCA

Locadora / Coproprietária



Documento assinado digitalmente
LARISSA PEREIRA FRANCA
Data: 22/09/2026 15:40:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

STELA PEREIRA FRANCA

Locadora / Coproprietária



Documento assinado digitalmente
STELA PEREIRA FRANCA
Data: 22/09/2026 15:57:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunhas:

Isadora Ap. A. Santos

CPF: [REDACTED]

Ana Elisa Coelho Cordeiro

CPF: [REDACTED]