CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 008/2026

Processo Administrativo: nº 009/2026
MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 005/2026, com fundamento no **art. 74, inciso V, e § 5º**, da Lei nº 14.133/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALMOXARIFADO celebrado entre a **Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI** e **Vilmarla Terezinha de Jesus**, destinado ao funcionamento do **almoxarifado** da Câmara, conforme condições e normas aplicáveis.

Pelo presente instrumento, de um lado, como **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**, a **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO PIAUÍ – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº **02.867.484/0001-04**, com sede na Rua Anísia Laura de Sousa, nº 595, Bairro Ulisses Guimarães, Vila Nova do Piauí – PI, neste ato representada por seu Presidente, **Sr. Dorgivaldo Paulo de Lima**, CPF nº **005.571.733-02**, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**; e, de outro lado, como **CONTRATADA/LOCADORA**, **VILMARIA TEREZINHA DE JESUS**, pessoa física, brasileira, servidora pública, CPF nº **898.435.683-20** e RG nº **2.075.620 SSP/PI**, residente e domiciliada na Rua Antônia Leal, s/n, Centro, Vila Nova do Piauí – PI, CEP **64.680-000**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si justo e contratado o que segue, regendo-se o presente contrato pelos princípios e normas de direito público e, em especial, pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, no que couber.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** destinado ao funcionamento do **Almoxarifado da Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI**, para guarda, armazenamento, controle e organização de materiais, bens e itens de uso institucional, conforme as necessidades administrativas da CONTRATANTE.

1.2. O imóvel objeto da locação é o situado na **Rua Antônia Leal, s/n, Centro, Vila Nova do Piauí – PI, CEP 64.680-000**, com as características físicas e condições de uso descritas no processo administrativo e no **Laudo de Vistoria (inicial)**, que integra este contrato para todos os fins.

1.3. A locação compreende o uso do imóvel para fins exclusivamente institucionais, vedada a utilização para finalidade diversa da estabelecida neste instrumento, salvo autorização expressa e formal da CONTRATADA, quando compatível, e da CONTRATANTE, por motivo de interesse público devidamente justificado.

1.4. Integram o objeto, para todos os efeitos:
I – a disponibilização do imóvel em condições adequadas de uso;
II – a entrega das chaves e o acesso regular ao imóvel;
III – a manutenção da posse direta pela CONTRATANTE, durante a vigência, para utilização contínua e regular como almoxarifado;
IV – a garantia de uso pacífico do imóvel pela CONTRATANTE.

1.5. O imóvel será recebido pela CONTRATANTE mediante **Vistoria Inicial**, com registro de estado de conservação, instalações existentes, eventuais avarias e condições de funcionamento, assinada pelas partes, constituindo documento hábil para acompanhamento e verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL E DA CONTRATAÇÃO DIRETA (INEXIGIBILIDADE)

2.1. A presente contratação é realizada por **inexigibilidade de licitação**, por inviabilidade de competição, com fundamento no **art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021**, conforme motivação, justificativas e documentos constantes do **Processo Administrativo nº 009/2026** e da **Inexigibilidade de Licitação nº 005/2026**.

2.2. A CONTRATANTE declara que foram atendidos os pressupostos legais exigidos para a contratação direta, especialmente:

I – a comprovação da necessidade administrativa do imóvel para a finalidade pública pretendida;
II – a demonstração de compatibilidade entre a localização/instalações e as necessidades do serviço;
III – a existência de avaliação prévia e justificativa de preço/valor;
IV – a instrução processual com os documentos e justificativas exigidos pelo art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

2.3. A formalização deste contrato não afasta a obrigatoriedade de observância de todas as demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, inclusive no que se refere à publicidade, transparência, execução, fiscalização e pagamentos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO E DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

3.1. Integram e vinculam este contrato, independentemente de transcrição, para todos os fins:

I – o **Processo Administrativo nº 009/2026**;
II – o ato/termo de **Inexigibilidade de Licitação nº 005/2026**;
III – a avaliação/justificativa de valor (laudo/parecer/relatório) constante do processo;
IV – a documentação do imóvel, quando juntada aos autos (ex.: comprovação de propriedade/posse, matrícula, termo, declaração, ou outro documento equivalente);
V – o Termo de Vistoria e Recebimento do Imóvel (Anexo I), assinado pelas partes;
VI – quaisquer anexos, justificativas, estudos, despachos e documentos que instruem o procedimento e que sejam pertinentes à execução do objeto.

3.2. Em caso de divergência entre documentos, observar-se-á a seguinte ordem de prevalência:
I – o presente contrato;
II – os anexos e laudos expressamente vinculados e assinados pelas partes;
III – os demais documentos do processo administrativo, naquilo que não contrariem este instrumento e que sirvam ao esclarecimento e execução do objeto.

3.3. A eventual tolerância de uma parte para com a outra quanto ao descumprimento de qualquer obrigação não importará novação, renúncia ou alteração tácita das condições pactuadas, permanecendo hígidas as disposições contratuais.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação é de **R$ 700,00 (setecentos reais)**.

4.2. O valor global do contrato é de **R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, correspondente a **12 (doze) prestações mensais**, observada a proporcionalidade ao período efetivamente contratado, se aplicável.

4.3. O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE em **12 (doze) prestações mensais**, mediante apresentação de **recibo** pela CONTRATADA, ou documento equivalente aceito pela Administração, contendo, no mínimo:

I – identificação da CONTRATADA;
II – referência ao mês/competência do aluguel;
III – valor devido;
IV – declaração de recebimento;
V – data e assinatura.

4.4. O pagamento será realizado em até **30 (trinta) dias**, contados da data da apresentação do recibo/documento equivalente, **desde que**:

I – o imóvel esteja disponibilizado e em uso regular para a finalidade contratada;
II – o fiscal/gestor do contrato ateste a regularidade da execução contratual no período;
III – não haja pendências impeditivas de pagamento devidamente motivadas e formalizadas.

4.5. Havendo atraso no pagamento por culpa exclusiva da Administração, e desde que a CONTRATADA não tenha concorrido para o atraso, poderá incidir atualização/encargos conforme regras legais aplicáveis e normativos internos, quando cabível, mediante apuração e formalização administrativa.

4.6. A CONTRATANTE poderá efetuar as retenções tributárias que forem legalmente exigíveis, quando aplicáveis, especialmente aquelas vinculadas à natureza do pagamento, observada a legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA, DO PRAZO E DA PRORROGAÇÃO

5.1. A vigência do presente contrato será **a partir da data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2026**, considerando-se o período necessário ao atendimento do interesse público e às necessidades administrativas da CONTRATANTE.

5.2. A execução contratual terá caráter contínuo durante a vigência, no sentido de manter o imóvel disponibilizado para uso institucional como almoxarifado.

5.3. A prorrogação poderá ocorrer, mediante termo aditivo, quando conveniente e oportuna à Administração, observados:

I – a demonstração formal do interesse público e da necessidade de continuidade;
II – a manutenção da vantajosidade da contratação, mediante justificativa;
III – a disponibilidade orçamentária;
IV – a regular instrução do processo de prorrogação;
V – a anuência da CONTRATADA;
VI – as regras e limites aplicáveis da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

5.4. A prorrogação não será automática, dependendo sempre de manifestação expressa da Administração e da formalização por termo aditivo antes do término da vigência.

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA, POSSE, DESTINAÇÃO E USO DO IMÓVEL

6.1. A CONTRATADA entregará o imóvel à CONTRATANTE em condições adequadas de uso, livres e desembaraçadas, garantindo a posse direta e o uso pacífico durante toda a vigência contratual.

6.2. A entrega do imóvel será formalizada por **Termo de Entrega/Recebimento** e **Vistoria Inicial** (Anexo I), com registro do estado de conservação e das condições das instalações.

6.3. A CONTRATANTE utilizará o imóvel exclusivamente para a finalidade definida no objeto deste contrato, qual seja, funcionamento do almoxarifado, incluindo armazenamento e organização de materiais e bens de uso institucional.

6.4. É vedado à CONTRATANTE:

I – ceder, emprestar, transferir ou permitir o uso do imóvel por terceiros estranhos à Administração, salvo quando decorrente de necessidade administrativa e devidamente justificada, sem alteração da finalidade e sem prejuízo à responsabilidade da CONTRATANTE;
II – sublocar o imóvel, total ou parcialmente;
III – realizar obras estruturais, modificações permanentes ou alterações que afetem a estrutura, sem prévia autorização formal da CONTRATADA e prévia justificativa formal da CONTRATANTE;
IV – dar destinação diversa daquela prevista no objeto.

6.5. A CONTRATANTE poderá realizar adaptações e melhorias necessárias ao funcionamento do almoxarifado, desde que:
I – sejam compatíveis com o uso institucional;
II – não impliquem alteração estrutural relevante sem autorização;

III – sejam previamente avaliadas e autorizadas conforme regras administrativas internas;
IV – sejam registradas, quando necessário, por laudo/relatório técnico e autorização formal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADORA

7.1. Constituem obrigações da CONTRATADA:

I – disponibilizar o imóvel para uso da CONTRATANTE, mantendo-o desimpedido e apto à finalidade contratada;
II – garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência, respondendo por eventuais impedimentos de direito que impeçam a fruição do bem;

III – comunicar à CONTRATANTE, com antecedência razoável, qualquer fato ou situação que possa comprometer a disponibilidade do imóvel;

IV – permitir a realização de vistorias pela CONTRATANTE, mediante agendamento e em horário compatível, para fins de fiscalização, manutenção e acompanhamento do estado do imóvel;
V – manter atualizados seus dados cadastrais, endereço e meios de contato, para comunicações formais;
VI – responsabilizar-se por vícios ou defeitos anteriores à locação que inviabilizem o uso do imóvel, quando devidamente comprovados;
VII – responder, quando cabível, pela regularidade de titularidade/posse e inexistência de ônus que impeçam a locação, conforme documentação constante do processo.

7.2. A CONTRATADA compromete-se a não praticar atos que restrinjam o acesso, uso e funcionamento regular do imóvel pela CONTRATANTE, salvo em situações justificadas e formalmente comunicadas, e desde que não prejudiquem o interesse público.

7.3. A CONTRATADA deverá atender, quando formalmente notificada, às solicitações relacionadas à correção de problemas cuja responsabilidade lhe caiba, dentro de prazo razoável fixado pela Administração, conforme a natureza da providência requerida.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

8.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

I – utilizar o imóvel conforme a destinação pactuada, zelando por sua conservação;
II – manter o imóvel em condições adequadas de higiene, organização e conservação compatíveis com o uso de almoxarifado;
III – comunicar à CONTRATADA, por escrito, qualquer ocorrência relevante, necessidade de reparo ou evento que impacte o imóvel;
IV – permitir, quando necessário, a visita/vistoria da CONTRATADA, mediante agendamento, desde que não comprometa as atividades institucionais;
V – não realizar obras estruturais ou alterações permanentes sem autorização formal, quando exigível;
VI – efetuar o pagamento mensal do aluguel na forma e prazos pactuados, após atesto de regularidade;

VII – restituir o imóvel ao final da vigência, nas condições previstas neste contrato, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

8.2. A CONTRATANTE responderá pelos danos causados ao imóvel quando decorrentes de uso indevido, mau uso, negligência, culpa ou dolo de seus agentes, servidores, colaboradores ou pessoas que atuem sob sua responsabilidade, sem prejuízo de apuração administrativa e adoção de medidas cabíveis.

CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS, ENCARGOS, TRIBUTOS E CONSUMOS

9.1. As despesas decorrentes deste contrato serão custeadas com **Fonte de Recurso: Recursos Próprios**.

9.2. A dotação orçamentária para suportar a despesa é: **Elemento de despesa 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física** (ou outro que venha a substituí-lo, conforme classificação aplicável).

9.3. Compete à CONTRATANTE arcar com as despesas de consumo necessárias ao funcionamento do almoxarifado, tais como:
I – energia elétrica;
II – água;
III – serviços de telefonia/internet, se instalados para uso institucional;
IV – outras despesas de consumo diretamente vinculadas ao uso do imóvel, quando houver e se instaladas sob responsabilidade da CONTRATANTE.

9.4. Compete à CONTRATADA arcar com os encargos incidentes sobre a propriedade/posse do imóvel que não decorram do uso direto pela CONTRATANTE, especialmente aqueles inerentes à titularidade, ressalvada disposição diversa em documento processual específico.

9.5. A CONTRATANTE realizará as retenções tributárias legalmente exigíveis, quando aplicáveis, observando a legislação vigente e os procedimentos internos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, REPAROS E BENFEITORIAS

10.1. A CONTRATANTE se obriga a conservar o imóvel, mantendo-o em bom estado de uso, realizando limpeza, organização e cuidados necessários ao funcionamento regular do almoxarifado.

10.2. Reparos de pequena monta decorrentes do uso ordinário e da rotina de funcionamento poderão ser realizados pela CONTRATANTE, quando necessários e compatíveis, sem que isso implique alteração estrutural do imóvel.

10.3. Reparos estruturais, vícios preexistentes, defeitos graves ou problemas que comprometam a utilização do imóvel e que não tenham sido causados pela CONTRATANTE deverão ser comunicados formalmente à CONTRATADA, para providências, quando caracterizada a responsabilidade da CONTRATADA.

10.4. Benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela CONTRATANTE dependerão, quando exigível, de autorização formal prévia e de justificativa administrativa, ficando a disciplina de eventual indenização condicionada:

I – à comprovação de necessidade/benefício público;
II – à autorização expressa;
III – ao registro formal e documental no processo;
IV – às regras legais aplicáveis e à avaliação administrativa, quando cabível.

10.5. Benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, salvo previsão expressa e formal em termo específico.

10.6. Ao término do contrato, a CONTRATANTE deverá devolver o imóvel, preferencialmente, no estado em que o recebeu, considerando o desgaste natural do uso regular, ressalvadas benfeitorias autorizadas e/ou necessárias devidamente registradas.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO, GESTÃO E ATESTO

11.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representante da Administração formalmente designado (gestor e/ou fiscal do contrato), nos termos da Lei nº 14.133/2021 e normativos internos.

11.2. Compete ao fiscal/gestor:

I – acompanhar a disponibilidade e o uso do imóvel para a finalidade pactuada;
II – registrar ocorrências e apontar irregularidades;
III – atestar mensalmente a regularidade para fins de pagamento, quando verificada a conformidade;
IV – solicitar providências e comunicar formalmente a CONTRATADA quando houver necessidade de correção de situações de sua responsabilidade;

V – elaborar relatórios e registros de fiscalização quando necessário.

11.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA quanto às obrigações assumidas, nem a da CONTRATANTE quanto ao uso e conservação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO DE VALORES

12.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado, quando cabível, mediante solicitação formal e justificativa, observadas as regras legais aplicáveis, a manutenção do interesse público e a disponibilidade orçamentária.

12.2. Na hipótese de reajuste, será observado, preferencialmente, índice oficial adotado pela Administração (ex.: IPCA/IBGE) ou outro índice legalmente aceito, conforme decisão motivada no processo.

12.3. A revisão de valores (reequilíbrio econômico-financeiro), quando cabível, dependerá de pedido formal, devidamente motivado e instruído, demonstrando o nexo de causalidade entre o

fato superveniente e o desequilíbrio alegado, sujeitando-se à análise técnica e jurídica da Administração.

12.4. Qualquer reajuste ou revisão deverá ser formalizado por apostilamento ou termo aditivo, conforme o caso, observadas as exigências da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. O presente contrato poderá ser alterado, mediante justificativa e formalização, nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, observadas as regras aplicáveis às alterações contratuais.

13.2. As alterações dependerão de termo aditivo, salvo hipóteses legalmente admitidas para apostilamento, quando aplicável.

13.3. Qualquer alteração deverá preservar o interesse público, a finalidade do objeto e a motivação administrativa, bem como a regular instrução processual.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA poderá ensejar a aplicação de sanções administrativas, nos termos dos **arts. 155 e 156** da Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.

14.2. Poderão ser aplicadas, conforme o caso, dentre outras sanções legalmente previstas:
I – advertência;
II – multa;
III – impedimento de licitar e contratar, quando cabível;
IV – declaração de inidoneidade, quando cabível, na forma da lei.

14.3. A multa, quando aplicada, poderá ser descontada de pagamentos devidos, após decisão final no processo administrativo próprio, respeitando-se os limites legais.

14.4. A aplicação de sanções não exclui a obrigação de reparar danos eventualmente causados à Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA EXTINÇÃO, RESCISÃO E DISPOSIÇÕES CORRELATAS

15.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2. Constituem hipóteses de extinção, dentre outras:
I – término do prazo de vigência, sem prorrogação;
II – rescisão por interesse público devidamente motivado;
III – descumprimento contratual total ou parcial, quando caracterizada a responsabilidade e observados os ritos legais;

IV – impossibilidade superveniente de execução;
V – demais hipóteses previstas em lei.

15.3. Na hipótese de extinção, a CONTRATANTE deverá providenciar a desocupação e devolução do imóvel, realizando **Vistoria Final**, com registro do estado de conservação, ressalvado o desgaste natural do uso regular.

15.4. Havendo danos ao imóvel imputáveis ao uso indevido pela CONTRATANTE, deverá haver registro e apuração, com adoção das medidas administrativas cabíveis.

15.5. A extinção por culpa não afasta a aplicação de sanções e a responsabilização por perdas e danos, quando cabível.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DA PUBLICIDADE, TRANSPARÊNCIA E EFICÁCIA

16.1. O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial, para fins de publicidade.

16.2. O contrato será divulgado nos meios exigidos pela legislação aplicável, observados os prazos e condições de eficácia, sem prejuízo das regras específicas aplicáveis à Administração Municipal e ao porte do Município, quando pertinente.

16.3. A CONTRATANTE providenciará a inserção/registro das informações exigidas para transparência, conforme normativos internos e legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DAS COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

17.1. As comunicações entre as partes serão realizadas preferencialmente por escrito, mediante ofício, notificação formal, e-mail institucional (quando adotado) ou outro meio idôneo aceito pela Administração, com comprovação de envio/recebimento.

17.2. Qualquer alteração de endereço, telefone ou contato deverá ser comunicada formalmente pela parte interessada, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações enviadas aos endereços constantes deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos serão decididos pela Administração Contratante, aplicando-se a Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, no que não contrariar o regime jurídico-administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da **Comarca de Padre Marcos – PI**, Estado do Piauí, Justiça Comum, para dirimir as questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, depois de lido e achado conforme, lavra-se o presente contrato em **02 (duas) vias de igual teor e forma**, para que produza seus efeitos legais.

Vila Nova do Piauí – PI, 26 de janeiro de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO PIAUÍ – PI
Dorgivaldo Paulo de Lima
Presidente da Câmara Municipal
Contratante/Locatária

VILMARIA TEREZINHA DE JESUS
CPF nº **898.435.683-20**
Contratada/Locadora

TESTEMUNHAS:

1. Ana Caroline da Luz Leal.

CPF: _____

2. Antonia Adriana Gal

CPF: 413.796.130-91