



ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CRUZEIRO DO SUL

CONTRATO Nº 12/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **CÂMARA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL/AC** E O SR: **MANUEL DE JESUS FARIAS**, PARA OS FINS NELE INDICADOS.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL DO ESTADO DO ACRE**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.012.257/0001-90, estabelecida na Av. Cel. Mâncio Lima, n.º 343. - Centro, nesta cidade, representada neste ato pelo PRESIDENTE, o Senhor **ELTER DE QUEIROZ NOBREGA**, CPF: **509.572.442-15** e RG: **031.6165 SSP/AC**, domiciliado e residente neste Município, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o SR. **MANUEL DE JESUS FARIAS**, CPF: **391.301.852-20** situado na TV. Djalma Dutra, S.N, Bairro: Escola Tecnica, CEP: **69.980-000**, na cidade de Cruzeiro do Sul AC, denominado **CONTRATADO**, celebram o presente Contrato, decorrente da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**, RATIFICADO pela autoridade competente, realizado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, com suas alterações e legislação correlata, sujeitando-se às normas dos supramencionados diplomas legais, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel (comercial), localizado na Rua Djalma Dutra, Bairro Colégio na cidade de Cruzeiro do Sul/AC, para fins não residenciais com destinação específica para criação de gabinetes legislativos e garagem dos veículos oficiais visando atender necessidades da Câmara Municipal de Vereadores de Cruzeiro do Sul/AC, por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, na forma do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Instrumento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO



ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CRUZEIRO DO SUL

Item	Descrição	Und.	Qtde.	Valor unitário (RS)	Valor Total (RS)
1	Garagem 16m X 9,90m = 158,40m ² Recepção 2,80m X 5,00m = 14m ² Sala 01 4,00m X 2,38m = 9,98 m ² Sala 02 4,00m X 2,57m = 10,50m ² Banheiro 2,60m X 1,20m = 3,12m ² Cozinha 4,00m X 1,50m = 6m ² Corredor 2,80m X 0,90cm = 2,50m ² Varanda 9,90 X 1,15 = 11,38m ² Totalizando 215,88m ² .	mês	12	R\$ 7.000,00	R\$ 84.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DA JUSTIFICATIVA

3.1 Faz-se necessária a pretensa locação, considerando que os espaços físicos desta Câmara devem ser aproveitados com eficiência, além de garantidas a segurança e integridade dos servidores e colaboradores e tendo em vista que o local destinado criação de gabinetes legislativos e garagem dos veículos oficiais visando atender necessidades da Câmara Municipal de Vereadores de Cruzeiro do Sul/AC;

3.2 Ressalte-se que além da adequação do espaço já existente e também buscando a melhor gestão da Câmara Municipal de Vereadores de Cruzeiro do Sul/AC;

3.3 A locação de imóveis, conforme art. 51, da Lei Federal nº 14.133/2021, deverá ser precedida de licitação. Porém, por ser necessário constante acesso ao imóvel para consultas, buscas e manuseio dos documentos para uma gestão eficiente, faz-se necessário que seja imóvel bem próximo à sede da Câmara Municipal de Vereadores de Cruzeiro do Sul/AC, com instalações seguras e fácil estacionamento. Nesta seara, o atendimento desta demanda específica restou prejudicado perante processo licitatório, momento em que resta necessário recorrer ao disposto no art. 74, V, da supracitada lei;

3.4 A definição da quantidade de meses foi estabelecida com base nas demandas existentes para atender a Câmara Municipal de Vereadores de Cruzeiro do Sul/AC para um período de 12 (doze) meses;

3.5 **Em face do exposto, justifica-se a realização da contratação direta por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.**

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 A contratação do objeto do presente documento encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/21, observadas as alterações posteriores introduzidas nos referidos diplomas normativos;



ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CRUZEIRO DO SUL

4.2 A pretensa locação, tem fundamento na Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o artigo 51, da Lei Federal nº 14.133/2021 que estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei, cujo entendimento preleciona que é inexigível a licitação para a "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO, DA VIGÊNCIA DO CONTRATO, DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO E DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

5.1 O valor deste contrato é de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais);

5.2 O Contrato firmado terá duração de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ter sua vigência prorrogada por períodos iguais e sucessivos, até o limite de 10((dez) anos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração, mediante Termos Aditivos, na forma prevista no do art. 105 e 106, da Lei Federal nº 14.133/2021;

5.3 É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados neste Termo, inclusive o acréscimo de que trata o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos neste Termo de Referência;

6.2 Não transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, exceto naquilo que for autorizado nos termos deste documento;

6.3 Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais;

6.4 Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los;

6.5 Atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais") e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei Federal nº 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal nº 8.771, de 11 de maio de 2016, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula, aplica-se o disposto na Lei Federal nº 13.709/2018;

6.6 Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar à Câmara ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeito;

6.7 Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

6.8 Pagar tributos e demais encargos sobre o imóvel, excepcionadas as despesas de IPTU e eventual Taxa de Foro, de responsabilidade do Locatário;



- 6.9 Autorizar a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel para o fim a que se destina a locação;
- 6.10 Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais o Locatário não tenha concorrido.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 7.1 Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato;
- 7.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas;
- 7.3 Proceder à publicação do extrato de contrato e de seus aditamentos na imprensa oficial;
- 7.4 Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos neste Termo de Referência;
- 7.5 Zelar pelo imóvel locado;
- 7.6 Contratar, pelo período da locação, seguro contra incêndio para o imóvel locado, respondendo, ainda que não o faça, em caso de incêndio, mesmo que seja decorrente de caso fortuito ou força maior ou de propagação de fogo originado em outro prédio;
- 7.7 Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todas as instalações do prédio, especialmente dos equipamentos hidráulicos, eletromecânicos, de segurança, assim como dos elevadores, escadas rolantes e escadas de emergência, que lhes foram entregues em bom estado de conservação;
- 7.8 Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem;
- 7.9 Pagar as despesas de água, luz e telefone consumidas durante a locação;
- 7.10 Pagar as despesas de IPTU e eventual Taxa de Foro;
- 7.11 Pagar o aluguel mensal até a data de vencimento constante do boleto bancário/fatura/nota fiscal enviado, mês a mês, pelo Locador.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE INÍCIO, LOCAL E FORMA DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

- 8.1 o serviço deverá ser iniciado na data constante da assinatura e publicação deste contrato ou da autorização de serviço;
- 8.2 A prestação do objeto processar-se-á de acordo com a especificação contida na **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** e na Proposta e demais documentos constantes no Processo.

CLÁUSULA NOVA – DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA CONTRATAÇÃO

- 9.1 O objeto será fiscalizado e acompanhado por colaborador formalmente designado por ato da CONTRATANTE, nos termos do art. 117, da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- 9.2 Exigir a apresentação juntamente com a nota fiscal/fatura, dos documentos relacionados abaixo, conforme o disposto no art. 68, da Lei Federal nº 14.133, de 2021:



ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CRUZEIRO DO SUL

9.2.1 A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

9.2.2 A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.2.3 A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.2.4 A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

9.2.5 A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

9.2.6 O cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#).

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas desta aquisição ocorrerão por conta do orçamento do Programa de Trabalho conforme descritos no quadro a seguir:

PROGRAMA DE TRABALHO	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSOS
Programa de Trabalho: 01.01.2.001	Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00	Fonte de Recursos: RP

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

11.1 O serviço será pago mensalmente, em conformidade o serviço efetivamente prestado, através de crédito em conta corrente ou transferência bancária ao CONTRATADO, em nome do CONTRATADO, podendo o CONTRATADO sofrer descontos por motivos de faltas injustificadas;

11.2 Caso o contrato ultrapasse o interregno de um ano da sua vigência, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo Locatário, do índice **IPCA**, ou por outro equivalente que vier a substituí-lo;

11.3 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s);

11.4 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s);



ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CRUZEIRO DO SUL

- 11.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s);
- 11.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou, de qualquer forma, não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor;
- 11.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo;
- 11.8 **O reajuste será realizado por apostilamento;**
- 11.9 O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pelo serviço contratado e executado, o preço integrante da proposta aprovada. Fica expressamente estabelecido que os preços incluam todos os custos diretos e indiretos para a execução do serviço, constituindo, assim sua única remuneração pelos trabalhos contratados e executados;
- 11.10 A CONTRATADA deverá apresentar no Setor Administrativo da CÂMARA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL/AC, a Nota Fiscal ou Fatura, devendo o pagamento ser efetuado pela Contratante até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao serviço prestado, mediante o ateste da nota fiscal e mediante apresentação das certidões e atestada pelo servidor responsável, juntamente com os documentos de regularidade fiscal e trabalhista.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 A CONTRATADA, sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com o disposto no art. 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

- 13.1 A extinção do presente contrato será regulada pelas normas previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 13.2 Este contrato também poderá ser extinto quando o contratante não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, desde que atendidas as condições do art. 106, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 13.3 A extinção do contrato deverá ser formalmente motivada nos autos, assegurados o contraditório e a ampla defesa;
- 13.4 Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva do contratante, o contratado será ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, bem como terá direito aos pagamentos das parcelas executadas até a data da extinção do contrato;



ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CRUZEIRO DO SUL

13.5 Na extinção do contrato determinada por ato unilateral, o contratante poderá reter dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos sofridos e das multas aplicadas, desde que já apurados em processo administrativo;

13.6 O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pelo serviço contratados e executados, os preços integrantes da proposta aprovada. Fica expressamente estabelecido que os preços incluam todos os custos diretos e indiretos para a execução do serviço, constituindo, assim sua única remuneração pelos trabalhos contratados e executados;

13.7 A CONTRATADA deverá apresentar no Setor Administrativo da CÂMARA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL/AC, a Nota Fiscal ou Fatura, devendo o pagamento ser efetuado pela Contratante até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao serviço prestado, mediante o ateste da nota fiscal e mediante apresentação das certidões e atestada pelo servidor responsável, juntamente com os documentos de regularidade fiscal e trabalhista.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS IMPEDIMENTOS

14.1 É vedada a contratação de empresa cujo sócio, proprietário ou acionista seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de Membros e Servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento desta Instituição, bem como a prestação de serviço por empregado de licitante fornecedora de mão-de-obra que se enquadre na situação citada acima.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

15.1 A CONTRATANTE providenciará a publicação no Diário Oficial do Estado do Acre – DOE, nos termos do § 1º, do art. 54, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1 O foro será o da Comarca de Cruzeiro do Sul - Acre, para dirimir e resolver qualquer questão oriunda do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas pela via administrativa, inclusive os casos omissos, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, nos termos do § 1º, do art. 92, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 Todas as despesas relativas à execução do objeto, tais como: mão de obra, impostos, taxas, emolumentos, leis sociais etc., correrão por conta da Contratada;



ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CRUZEIRO DO SUL

17.2 A CONTRATADA obriga-se a manter em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação e a cumprir fielmente as cláusulas ora avençadas, bem como as normas previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e legislação pertinente;

17.3 Aos casos omissos aplicar-se-ão as demais disposições constantes da Lei Federal nº 14.133/2021, com suas posteriores alterações e legislação correlata.

Cruzeiro do Sul - Acre, 30 de outubro de 2025.

Elter de Queiroz Nobrega
PRESIDENTE
CONTRATANTE

MANUEL DE JESUS FARIAS

391.301.852-20

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1.ª _____

CPF

2.ª _____

CPF