



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2026

CONTRATO Nº 03/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAREMA E ANDRADE AGRICOLA LTDA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

MUNICÍPIO DE IBIRAREMA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ nº 46.211.694/0001-07, com endereço à Rua Alexandre Simões de Almeida, nº 367, Centro, na cidade de Ibirarema, comarca de Palmital, Estado de São Paulo, representada por seu Prefeito Municipal **JOSÉ BENEDITO CAMACHO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Francisco Pontremolez, nº 642, no município de Ibirarema, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.725.436-3 SSP/SP e do CPF/MF n.º 015.601.458-03, de ora em diante denominada simplesmente **CONTRATANTE**; e de outro lado a empresa **ANDRADE AGRICOLA LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ nº 33.158.006/0001-40, com endereço à Rua Francisco Muzete, nº 552, Bairro Centro, na cidade de Ibirarema, Estado de São Paulo, representada por seu Administrador, o Sr. **ORISVALDO ANDRADE**, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.575.248-X-SSP/SP e CPF nº 059.307.718-04, adiante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si, ajustado o contrato que se rege pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS

Este contrato decorre da inexigibilidade de licitação nº 05/2026, processada nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, e legislação pertinente, também considerada as alterações posteriores das referidas normas, às quais as partes estão sujeitos como também às cláusulas deste contrato.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato, cuja lavratura foi autorizada pelo processo supracitado, tem por objeto: Locação de imóvel situado na Alameda Francisco Muzzet, 552, Lote 07 – Quadra 72, Centro, Ibirarema/SP, para instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Roseli Aparecida dos Reis”, para atender o Departamento de Assistência Social.

A locação será correspondente às condições expressas neste instrumento, bem como especificações técnicas no processo de Inexigibilidade de Licitação nº 05/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A contratante pagará à contratada, a quantia de **R\$ 18.000,00**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 1.500,00**, com o vencimento para todo dia 10 de cada mês, após 30 (trinta) dias de início do contrato.

O aluguel será depositado mensalmente em conta Jurídica no Banco Bradesco, Agência: 2045, nº 19309-7, de titularidade de ANDRADE AGRICOLA LTDA.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO - REAJUSTE

Os preços contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano. Dentro do período de vigência da contratação e mediante solicitação dos **CONTRATADOS**, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação no **IGP-M**, acumulado, tornando-se por base o mês do orçamento estimado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas, após a ocorrência da anualidade.

Aos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a **CONTRATADA** obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

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.

O registro da variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços poderá ser realizado por simples apostila. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso, será de até um mês, contado da data do fornecimento da documentação comprobatória do fato imprevisível ou previsível de consequência incalculável, observadas as disposições dos Arts. 124 a 136, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO

As despesas correrão por conta da seguinte dotação constante do orçamento vigente:

DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

02.27.01.08.244.0118.2164.0000 – MANUTENÇÃO DO FMAS

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

3.3.90.30.10 – Locação de Imóveis

Saldo da Dotação – Tesouro

Valor Mensal R\$ 1.500,00

Valor Total Estimado R\$ 18.000,00

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pela **CONTRATANTE**, bem como as disposições 141 a 146 da Lei 14.133/21, da seguinte maneira: mensalmente, no prazo de até trinta dias, contados do período de adimplemento de cada parcela.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, considerada da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21, especialmente as disposições do art. 107, por tratar-se a presente contratação de serviço contínuo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTRATADOS

A **CONTRATADA** se obriga a:

8.1. Entregar o imóvel ao Município de Ibirarema em perfeitas condições de uso para o fim a que se destina, com todas as instalações hidráulicas, elétricas, sanitárias e de telecomunicações em perfeito estado de funcionamento, conforme vistoria prévia.

8.2. Garantir o uso pacífico do imóvel durante todo o prazo de vigência do contrato, resguardando o Município de qualquer turbacão ou esbulho que possa vir a ocorrer por parte de terceiros.

8.3. Manter a forma e o destino do imóvel, respondendo por vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. Fornecer os comprovantes de pagamento de tributos e encargos que estejam sob sua responsabilidade, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), quando solicitado pelo Município.

8.5. Realizar, por sua conta e risco, as manutenções estruturais e corretivas que não sejam decorrentes do mau uso do imóvel pelo Município, como problemas na rede elétrica, telhado, estrutura ou fundação.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



8.6. Respeitar as benfeitorias necessárias que o Município venha a realizar no imóvel para adaptá-lo aos serviços, desde que previamente aprovadas pela Locadora.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

O **MUNICÍPIO** de Ibirarema se obriga a:

9.1. Pagar pontualmente o valor do aluguel na data e forma estipuladas neste contrato.

9.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade definida neste contrato.

9.3. Zelar pelo imóvel com o mesmo cuidado como se fosse seu, realizando a manutenção de rotina e os reparos necessários para a conservação, como conserto de torneiras, substituição de lâmpadas, pintura de paredes, etc.

9.4. Restituir o imóvel, ao final do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

9.5. Comunicar imediatamente a **CONTRATADA** o surgimento de qualquer dano, defeito ou alteração estrutural no imóvel que seja de responsabilidade dela.

9.6. Não realizar benfeitorias úteis ou voluptuárias sem a prévia e expressa autorização por escrito da **CONTRATADA**. As benfeitorias necessárias poderão ser feitas, comunicando-se a **CONTRATANTE**, mas, em ambos os casos, ao final do contrato, o Município não terá direito a indenização ou retenção.

9.7. Pagar as despesas de consumo de água, energia elétrica, internet e demais taxas de serviços que estejam em seu nome e sejam de sua responsabilidade, comprovando os pagamentos sempre que solicitado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO:

Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pela **CONTRATANTE** ou por acordo entre as partes, nos



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



casos e condições previstas nos artigos 124 a 136 e sua extinção, formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, ocorrerá nas hipóteses e disposições dos artigos 137 a 139, todos da Lei 14.133/21.

Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I, do caput do Art. 124, da Lei 14.133/21, a **CONTRATADA** será obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, de até o respectivo limite fixado no Art. 125, do mesmo diploma legal, do valor inicial atualizado do contrato. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES APLICÁVEIS E DOS VALORES DE MULTAS

Em caso de mora na execução contratual ou inadimplemento, a contratante poderá aplicar as sanções previstas na Lei nº. 14.133/2021, com as multas dimensionadas na seguinte conformidade:

11.1. Multas moratórias:

11.2. Multas pela inexecução parcial ou total:

11.2.1 Pela inexecução parcial do contrato a contratante poderá impor multas de até cinco por cento (5%) do valor do contrato, ressalvada a hipótese do item seguinte.

11.2.2. Pela inexecução total a multa poderá ser de até cinquenta por cento (50%) do valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS DE RESCISÃO

Constituem casos que possibilitam a rescisão contratual todas às condutas das partes que se adequarem aos motivos tipificados Na Lei Federal nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



A **CONTRATADA** reconhece os direitos da **CONTRATANTE** em casos de rescisão administrativa, em face do regime jurídico deste contrato administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO DE REGÊNCIA

A execução contratual e todas as ocorrências decorrentes desta avença são regidas pelas disposições da Lei Federal nº. 14.133/2.021. Os casos omissos, não solucionáveis por essa norma, submetem-se aos preceitos de direito público em primeiro lugar, para depois de aplicar a teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD:

15.1. as partes contratantes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, que é a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

15.2. os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificarem seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º, da Lei 13.709/18.

15.3. é vedado o compartilhamento com terceiros de qualquer dado obtido, fora das hipóteses permitidas em Lei.

15.4. constitui atribuição do contratado orientar e treinar seus empregados, quando for o caso, sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

15.5. o contratante deverá ser informado, no prazo de cinco dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo contratado.

15.6. o contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



15.7. o contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento desta cláusula, devendo o contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

15.8. o contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo contratante, prorrogável mediante justificativa, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

15.9. terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16, ambos da Lei 13.709/18, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescrita as obrigações.

15.10. os bancos de dados formados a partir da execução do objeto deste contrato, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidas em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados, conforme art. 37, da Lei 13.709/18, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo Contratante nas hipóteses previstas na LGPD.

15.11. O presente contrato está sujeito a alterações nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ANPD, por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

As partes estabelecem o foro da Comarca de Palmital/SP, competente para dirimir as questões oriundas deste ajuste.

E, por estarem às partes justas e contratadas, assinam o presente em duas (03) vias na presença de 02 (duas) testemunhas.

Ibirarema, 20 de fevereiro de 2026.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
| licitacao@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

COMISSÃO PERMANENTE DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO DE LICITAÇÕES



JOSÉ BENEDITO CAMACHO

Prefeito.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAREMA

Contratante.

ORISVALDO DE ANDRADE

Administrador

ANDRADE AGRICOLA LTDA

Contratada

TESTEMUNHAS:

01) VINICIUS AUGUSTO FRANCO

R.G. Nº. 40.585.855-3

02) SAMUEL VIANA CAMPOS JUNIOR

R.G. Nº. 27.530.729-3