



**ESTADO DE SERGIPE  
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**

**CONTRATO Nº 47/2024**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
QUE ENTRE SI FIRMAM A SECRETARIA  
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE AQUIDABÃ  
E O SR. JULIO CESAR MENEZES DA SILVA.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 30.814.829/0001-99, com sede à Travessa Municipal nº 90, CEP: 49790-000, Centro, na cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. **FRANCISCO FRANCIMÁRIO RODRIGUES DE LUCENA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, e o do outro lado o Sr. **JULIO CESAR MENEZES DA SILVA**, portador do RG nº 2.048.120-9 SSP/SE e CPF nº 017.373.005-16, residente e domiciliado Rua Dr. José Rollemberg Leite nº 259, Centro, CEP nº 49.790-000, Aquidabã/SE, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA-LOCADORA**, tendo como justo e acordado o presente contrato de locação de imóvel, Modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 26/2024, com fundamento no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, considerando as cláusulas abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)**

O presente contrato tem por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADA A AVENIDA PARAGUAI Nº 1479, PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO E ORGANIZAÇÃO DE DOCUMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, DO MUNICIPIO DE AQUIDABÃ/SE.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1 O presente contrato terá vigência da data de sua assinatura e tendo término em **31 de Dezembro de 2024 (Dois mil e vinte e quatro)**, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

2.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

2.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

2.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (**Trinta**) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

*Julio Cesar Menezes da Silva*  
AV. PARAGUAI, Nº 1473, CENTRO CEP: 49790-000 CNPJ: 13.000.609/0001-02



Folia: 57

Rubrica: [assinatura]

**ESTADO DE SERGIPE  
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**

**CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)**

O valor do aluguel global é de **R\$ 9.900,00 (Nove mil e novecentos reais)**, que o LOCATÁRIO se compromete a pagar em **6 (Seis) parcelas** iguais e mensais de **R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais)**, e **1 (Uma) parcela de R\$ 900,00 (Novecentos reais)** que correspondem a **18 (Dezoito) dias**, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado.

**CLÁUSULA QUARTA -- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**

As despesas previstas na cláusula anterior correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

**17000 – PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDABÃ  
2005 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
339036-00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO PESSOA FÍSICA  
FR: 15400000**

**CLÁUSULA QUINTA - DA VINCULAÇÃO**

O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nº 8.245/91 e com base no fundamento do art. 74 Inciso V da Lei nº 14.133/91.

**CLÁUSULA SEXTA - DOS ENCARGOS**

As despesas com água, luz, telefone, conservação do imóvel, durante o período de vigência deste Contrato, ficam a cargo do LOCATÁRIO, exceto o pagamento de tributos sobre ele incidente.

**O Locador é responsável pela despesa do IPTU.**

O Locador esta Sujeito as normas gerais da Lei de Inquilinato (Lei nº 8.245/91) e as regras prescritas pela lei 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

7.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou consentimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

7.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

7.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

7.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

[assinatura]  
AV. PARAGUAI, Nº 1473, CENTRO CEP: 49790-000 CNPJ: 13.000.609/0001-02



**ESTADO DE SERGIPE  
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**

7.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

7.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

7.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

7.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO**

Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

**CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA**

**O MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ**, desde já, faculta ao **LOCADOR** ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES E MULTAS**

10. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;



Folha: 59  
Rubrica: 88

**ESTADO DE SERGIPE**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**

- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.1 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

iv) **Multa:**

- 1) Moratória de 0,5% (zero virgula por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 0,5% (zero virgula por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
- 3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 0,5% (zero virgula por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
- (4) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 0,5% (zero virgula por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
- (5) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 0,5% (zero virgula por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
- (6) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 0,5% (zero virgula por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

10.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

1.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

1.1.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

1.1.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

1.1.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (Trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

1.2. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da

  
AV. PARAGUAI, Nº 1473, CENTRO CEP: 49790-000 CNPJ: 13.000.609/0001-02



**ESTADO DE SERGIPE**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**

Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

1.3. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º) :

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

1.4. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

1.5. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

1.6. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

1.7. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

Em conformidade com Lei Federal nº 14.133 de 1º de Abril de 2021, a administração municipal designara a Sra. **Fernanda Ferreira da Silva, portadora do CPF nº 069.XXX.XXX-29**, como fiscal para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato conforme designação no Termo de Referência em seu item 9.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – EXTINÇÃO**

Constituirão motivos para extinção do contrato a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa, nas situações previstas nos Arts. 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de Abril de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

Liliana B. dos Santos da Silva  
AV. PARAGUAI, Nº 1473, CENTRO CEP: 49790-000 CNPJ: 13.000.609/0001-02



**ESTADO DE SERGIPE  
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**

Fica eleito o foro da Comarca de Aquidabã/SE, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

**Aquidabã/SE, 12 de Junho de 2024.**

FRANCISCO FRANCIMARIO RODRIGUES DE LUCENA  
Assinado de forma digital por FRANCISCO FRANCIMARIO RODRIGUES DE LUCENA:07260535466  
Dados: 2024.06.13 11:55:44 -03'00'

**FRANCISCO FRANCIMÁRIO RODRIGUES DE LUCENA  
PREFEITO  
LOCATÁRIO**

*Julio Cesar Menezes da Silva*  
**JULIO CESAR MENEZES DA SILVA  
LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

NOME: Wendellene Stefany A. Oliveira CPF N° 015.581.515-89

NOME: Juliana Lúiza de B. Santos CPF N° 046.038.64538

*Julio Cesar Menezes da Silva*  
**AV. PARAGUAI, N° 1473, CENTRO CEP: 49790-000 CNPJ: 13.000.609/0001-02**