



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

**CONTRATO Nº 0041/2026**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN0004/2026**

**QUALIFICAÇÃO DA CONTRATANTE**

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
ENDEREÇO: PRAÇA SENHOR DOS PASSOS Nº 37      BAIRRO: CENTRO
CIDADE: SÃO CRISTÓVÃO      UF: SE      CEP: 49100-057
CNPJ: 13.128.855/0001-44
REPRESENTANTE LEGAL: MARCELO LUIZ MONTEIRO
ESTADO CIVIL: -      PROFISSÃO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
CPF: 119.***.***-49      RG: 11*.***.*95-49

**QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA**

NOME: AMANDA DE AZEVEDO ANDRADE
ENDEREÇO: PRAÇA TOBIAS BARRETO, Nº 466, EDIFÍCIO TOBIAS BARRETO, APT 1001 - SÃO JOSÉ, ARACAJU (SE) / BRASIL - CEP. 49015-130
TELEFONE: 79 98154-1932
CPF: 159.***.***-76
INSC. ESTADUAL:

O presente contrato está de acordo com a Lei nº 14.133/2021, e sua legislação suplementar, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA I – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a contratação de LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO TERRITORIAL DO PROGRAMA “PAC PERIFERIA VIVA – REQUALIFICAÇÃO DA CIDADE BAIXA”, localizado à Rua Paulo Freire (Antiga Rua A), nº 19, Bairro Divinéia, CEP 49101-280, São Cristóvão/SE, conforme especificações constantes na INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN0004/2026 e seus anexos, bem como na proposta de preços da contratada, os quais constituem parte integrante de este documento, independentemente de transcrição, conforme processo administrativo SEI nº 2025.0009.000000957-7.

Item	Qtd	Unidade	Valor Unit.	Valor Total
(Cód. 989640) LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA A, BAIRRO DIVINÉIA, SÃO CRISTÓVÃO/SE	12	Mês	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O presente contrato possui o valor mensal de R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos Reais) e valor global de R\$ 66.000,00 (Sessenta e Seis Mil Reais).

**CLÁUSULA III– DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	AÇÃO	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
02051	041220010	1044	339036	15000000

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único - O valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do IPCA, desde de que seja compatível com o preço de mercado.

**CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pelo Locatário com base na variação do IPCA, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

**CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na IN0004/2026: no art. 74, inciso V da Lei nº14.133/21, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir atinentes à espécie.

**CLAÚSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e energia, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando findar a locação.

Parágrafo único - Compete ao Locador o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU; salvo os casos de isenções amparados em lei específica.

**CLÁUSULA IX- DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil do Locatário, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador,



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

**CLAÚSULA X – DA VISTORIA**

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação ao Locatário.

**CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

**11.1 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

11.1.1 Efetuar o pagamento à Contratada nas condições e preços pactuados;

11.1.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;

11.1.3 Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

11.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu,

conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

11.1.5 Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.1.6 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho de suas atividades;

**11.2 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**11.2. OBRIGAÇÕES GERAIS**

11.2.1. Executar o serviço objeto desta contratação de acordo com as condições e prazos propostos, e demais especificações constantes neste Termo de Referência;

11.2.2. Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicialmente contratado, observado o disposto no artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, servindo como base de cálculo para as alterações os preços unitários constantes na proposta vencedora;

11.2.3. Comunicar imediatamente à Contratante a ocorrência de associação com outrem, cessão ou transferência total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, para conhecimento e adoção das providências necessárias, inclusive quanto à análise de viabilidade de manutenção da relação contratual;

11.2.4. Manter-se com regularidade fiscal e trabalhista durante toda execução



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

contratual.

### **11.3. OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL**

11.3.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

11.3.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

11.3.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

11.3.4 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

11.3.5 Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

11.3.6 Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

11.3.7 Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o contrato firmado com a Contratante, sem prévia e expressa anuência;

11.3.8 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

### **CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS**

O Locatário poderá realizar benfeitorias úteis e voluntárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento do Locador.

### **CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação.
- c) Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

### **CLÁUSULA XIV- DO PRAZO**

A Locação será de 12 (DOZE) meses, e, em havendo interesse das partes, podendo ser reincidindo ou prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

### **CLÁUSULA XV – DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, para efeito de desocupação do imóvel.



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA XVI – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 29 de maio de 2026.

---

AMANDA DE AZEVEDO ANDRADE  
CPF: 159.\*\*\*.\*\*\*-76

---

MARCELO LUIZ MONTEIRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA