CONTRATO Nº 0077/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN0044/2026

QUALIFICAÇÃO DA CONTRATANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS
ENDEREÇO: PRACA PRESIDENTE GETULIO VARGAS -Nº 18 BAIRRO: CENTRO
CIDADE: SÃO CRISTÓVÃO UF: SE CEP: 49.1000-41
CNPJ: 13.128.855/0001-44
REPRESENTANTE LEGAL: EDSON FONTES DOS SANTOS
ESTADO CIVIL: - PROFISSÃO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO
CPF: 103.***.***-53 RG: 35****

QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA

NOME: ALBERES VANDERLEI DE FREITAS
ENDEREÇO: AVENIDA AUXILIAR I, Nº 3027 - SANTA MARIA, ARACAJU (SE) / BRASIL - CEP. 49044-100
TELEFONE: (79) 99999-8087
CPF: 557.***.***-72
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 LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO POVOADO CAÍPE VELHO, Nº 0050, ÁREA RURAL, SÃO CRISTÓVÃO/SE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ABRIGO DE ANIMAIS (EQUINOS E BOVINOS), VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL QUANTO AO ACOLHIMENTO, PROTEÇÃO E CUIDADOS DOS ANIMAIS QUE NECESSITEM DE ABRIGO E ASSISTÊNCIA, conforme especificações constantes na INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN0044/2026 e seus anexos, bem como na proposta de preços da contratada, ressaltando que a parte a ser utilizada do terreno corresponde a 50% (cinquenta por cento) da área total do imóvel.

Item	Qtd	Unidade	Valor Unit.	Valor Total
(Cód. 990233) LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ABRIGO DE ANIMAIS	12	Mês	R$ 5.000,00	R$ 60.000,00

CLÁUSULA II – DO VALOR

O presente contrato possui o valor mensal de R$ 5.000,00 (Cinco mil Reais) e valor global de R$ 60.000,00

(Sessenta Mil Reais), devendo cada parcela mensal ser paga até o dia 10 de cada mês na conta bancária indicada pelo LOCADOR, qual seja:

AGÊNCIA 034

Conta 01016607-0

Banco Banese.

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
02056	151220009	2009	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 compativel 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 IN0044/2026: no art. 74, inciso V da Lei n°14.133/21, e na Lei n° 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, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLAÚSULA X – DA VISTORIA

Praca Presidente Getulio Vargas -nº 18 - Centro - Cep. 49.1000-41 - São Cristóvão/SE
www.saocristovao.se.gov.br - e-mail: compras@saocristovao.se.gov.br

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 LOCATÁRIO

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

a) Manter o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;

b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, e a não fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia e escrita autorização do Locador. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.

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 n° 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.

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.

Praca Presidente Getulio Vargas -nº 18 - Centro - Cep. 49.1000-41 - São Cristóvão/SE
www.saocristovao.se.gov.br - e-mail: compras@saocristovao.se.gov.br

Documento assinado digitalmente
gov.br
ALBERES VANDERLEI DE FREITAS
Data: 19/10/2026 08:27:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ALBERES VANDERLEI DE FREITAS
CPF: 557.***.***-72

Documento assinado digitalmente
gov.br
GENIVALDO SILVA DOS SANTOS
Data: 19/10/2026 12:41:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

GENIVALDO SILVA DOS SANTOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS

Documento assinado digitalmente
gov.br
EDSON FONTES DOS SANTOS
Data: 19/10/2026 15:31:53-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

EDSON FONTES DOS SANTOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO

Praca Presidente Getulio Vargas -nº 18 - Centro - Cep. 49.1000-41 - São Cristóvão/SE
www.saocristovao.se.gov.br - e-mail: compras@saocristovao.se.gov.br