

**CONTRATO N° 008/2026**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E, DO OUTRO, O SR. EVERTON SOUZA DOS SANTOS, DECORRENTE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE N° 002/2026- SEMMA, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**, com sede administrativa localizada na Rua Frei Santa Cecília n° 04, Centro Histórico de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ sob o n° 46.699.408/0001-02, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **Sr. EVERTON SOUZA DOS SANTOS**, pessoa física, residente e domiciliado na Rua Frei Santa Cecília, N° 35, cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrito no C.P.F sob n° 336.xxx.xxx-87, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo sei n° 2026.0011.000000306-6 e em observância às disposições da Lei 14.133, de 1° de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n° 002/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

**Locação de imóvel situado na Travessa Pedro Amado, n° 01, Bairro Divinéia, cidade de São Cristóvão-SE, para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.**

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor da presente locação é de **R\$ 2.620,00 (dois mil seiscientos e vinte reais)** a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 31.440,00 (trinte e um mil, quatrocentos e quarenta reais)**, nos moldes da tabela abaixo:

<b>Item</b>	<b>Especificação</b>	<b>Unidade de Medida</b>	<b>Quant.</b>	<b>Valor Unitário R\$</b>	<b>Valor Total R\$</b>
<b>01</b>	Locação de imóvel	mensal	12	<b>R\$ 2.620,00</b>	<b>R\$ 31.440,00</b>

**CLÁUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRÁTICA	PROJETO OU ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
02062	18.122.0031	2080	339036	1500.0000

#### **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** . Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do **IPCA**, desde que compatível com o preço de mercado.

#### **CLÁUSULA V - DA INADIMPLÊNCIA**

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária 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 inexigibilidade de licitação 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.

#### **CLÁUSULA VII - DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

#### **CLÁUSULA VIII - DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete a Locatária 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 da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

## **CLÁUSULA X - DAVISTORIA**

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

## **CLÁUSULA XI - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

A Locatária 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, pintura, 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**

A Locatária 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, com possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.1331/21 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, a Locatária 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 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 04 de maio de 2026.

**JANINE MENEZES DE OLIVEIRA**  
Secretária Municipal de Meio Ambiente  
Locatária

Documento assinado digitalmente



**EVERTON SOUZA DOS SANTOS**  
Data: 04/05/2026 10:55:11-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**EVERTON SOUZA DOS SANTOS**  
Locador