



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

CONTRATO Nº 0059/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN0060/2025

QUALIFICAÇÃO DA CONTRATANTE

O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, COMO CONTRATANTE PRINCIPAL.		
ENDEREÇO: PC PRACA GETULIO VARGAS, Nº 136 - CENTRO HISTÓRICO	BAIRRO: CENTRO	
CIDADE: SÃO CRISTÓVÃO	UF: SE	CEP: 49100-041
CNPJ: 11.370.658/0001-01		
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDA RODRIGUES DE SANTANA GOES		
ESTADO CIVIL:	PROFISSÃO:	
CPF: 011.***.***-70	RG: 30*****9	

QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA

NOME: JOSE AUGUSTO COSTA
ENDEREÇO: RUA RIO BRANCO, Nº 337, CASA A - TIJUQUINHA, SÃO CRISTÓVÃO (SE) / BRASIL - CEP. 49105-555
TELEFONE: (79) 99988-3313
CPF: 345.***.***-72
INSC. ESTADUAL:
REPRESENTANTE LEGAL: JOSÉ AUGUSTO COSTA
CPF: 345.***.***-72 RG:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL, situado na Rua Rio Branco, nº 337, Bairro Tijuquinha, São Cristóvão/SE, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Antônio Florêncio de Matos.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 1.700,00 (Um mil e setecentos reais)** a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 20.400,00 (Vinte Mil, Quatrocentos Reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

1
es.



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

UNIDADE ORÇAMENTARIA:17009

AÇÃO:2701

CLASSE ECONÔMICA: 33903600

FONTE: 1600.0000

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 ser prorrogado, valor será reajustado, com base na variação do IPCA.

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

CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato nº 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 – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

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 devera ser mediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.



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

CLÁUSULA 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 LOCATÁRIO

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

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

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

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

CLÁUSULA XIII – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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

Comprovante de propriedade do imóvel;

Laudo de Avaliação;

Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

CLÁUSULA XIV – DO PRAZO

A Locação será 12 (doze) meses, e, em havendo interesse das partes, podendo ser reincidido ou prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, 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.

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 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.



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

CLÁUSULA X – DA VISTORIA

E 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:

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

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

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

CLÁUSULA XIII – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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

Comprovante de propriedade do imóvel;

Laudo de Avaliação;

Recibo de Quitação de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

CLÁUSULA XIV – DO PRAZO

A Locação será 12 (doze) meses, e, em havendo interesse das partes, podendo ser reincidido ou prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, 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.

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 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.



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

FERNANDA RODRIGUES DE SANTANA GOES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JOSE AUGUSTO COSTA
JOSE AUGUSTO COSTA
CPF: 345.***.***-72