



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

CONTRATO Nº 326/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN0009/2026

**QUALIFICAÇÃO DA CONTRATANTE**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ENDEREÇO: RUA MESSIAS PRADO, 79, CENTRO      BAIRRO: CENTRO
CIDADE: SÃO CRISTÓVÃO      UF: SE      CEP: 49100-059
CNPJ: 12.151.993/0001-81
REPRESENTANTE LEGAL: DEISE MARIA BARROSO
ESTADO CIVIL: -      PROFISSÃO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CPF: 555.***.***-59      RG: 10*****

**QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA**

NOME: SELMA MARIA QUEIROZ DE OLIVEIRA
ENDEREÇO:
TELEFONE: 79998192185
CPF: 601.***.***-30
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 DO IMÓVEL SITUADO NA ROD. JOÃO BEBE ÁGUA, Nº 106, BAIRRO ROSA ELZE, SÃO CRISTÓVÃO, CEP. 49100-000, conforme especificações constantes na INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN0008/2026 e seus anexos, bem como na proposta de preços da contratada, os quais constituem parte integrante de este documento, independentemente de transcrição.

Item	Quant.	UNID	Especificação	Valor Unitário	Valor Total
01	01	12 Meses	Locação do imóvel situado na Rod. João Bebe Água, Nº 106, bairro Rosa Elze, São Cristóvão. (Área Térreo)	R\$ 7.500,00	R\$ 90.000,00
TOTAL ESTIMADO 12 MESES:					R\$ 90.000,00

**CLÁUSULA II – DO VALOR**



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

O presente contrato possui o valor mensal de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos) e valor global de R\$ 90.000,00 (noventa mil).

**CLÁUSULA III- DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRAS				
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL – PROGRAMÁTICA	PROJETO/ ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
3028 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	12.361.0021	2146	339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.	1500.1001

**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 IN0008/2026: 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, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

**CLAÚSULA X – DA VISTORIA**



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

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 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 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão/SE, 12 de Maio de 2026.



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

---

SELMA MARIA QUEIROZ DE OLIVEIRA  
CPF: 601.\*\*\*.\*\*\*-30

---

DEISE MARIA BARROSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO