



000038

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

07160005

CONTRATO Nº 022/2025/SMS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2025/SMS

TERMO DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO
ENTRE A SECRETARIA MUNICIPAL
DE SAÚDE DE LAGARTO, E DO
OUTRO LADO DAMIÃO ARAÚJO
MENEZES COMO LOCADOR.

I. DAS PARTES

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE LAGARTO**, por intermédio de sua **SECRETARIA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.447.284/0001-85, com sede na Avenida Santo Antônio, n.º s/n, Bairro Centro – Lagarto/Se, neste ato representado neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, a Senhora **LOURDES GORETTI DE OLIVEIRA REIS**, brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF sob o n.º 170.***.***-44 residente e domiciliada nesta cidade, Estado de Sergipe, **doravante denominada CONTRATANTE**.

E do outro lado a senhor **DAMIÃO ARAÚJO MENEZES**, brasileiro, maior, capaz, portador da carteira de identidade n.º 01.058.587-7 SSP-SE, inscrito no **CPF sob o n.º 629.***.***-34**, residente e domiciliado no Povoado Estancinha, n.º 1617, Zona Rural deste município, **doravante denominada LOCADOR**;

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuadas e devidamente qualificadas, de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei Federal n.º 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal n.º 14.133 de 01 de abril de 2021.

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. As exigências e condições gerais tendo em vista o que consta do **Processo Administrativo n.º 056.0301.2025**, resolvem consoante a autorização exarada nos autos do processo de **Inexigibilidade de Licitação n.º 011.2025.SMS**, e a proposta da LOCADOR, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pelas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam, mediante cláusulas e condições seguintes;

Damião Araújo Menezes

[Assinatura]



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Contrato tem como objeto a **locação de imóvel que servirá para as instalações de um Ponto de Apoio No Povoado Estancinha, visando atender as necessidades da Secretaria de Saúde** atendendo as necessidades do Município de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e **Inexigibilidade de Licitação nº. 011/2025/SMS**, que fazem parte integrante do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGENCIA

2.1. O prazo inicial de vigência do contrato será **de 12 (doze) meses a partir da data assinatura das partes**, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº. 14.133/2021 c/c lei federal nº 8.245, de 19 de outubro de 1991.

2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

2.3. Este contrato será prorrogado nos termos do artigo 3º c/c o art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que sejam cumpridos todos os requisitos para contratação.

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5. A Prefeitura poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

3.1. O valor mensal da locação será de **R\$ 802,35(Oitocentos e dois reais e trinta e cinco centavos)** e o **Valor global de R\$ 9.628,20 (Nove mil, seiscentos e vinte e oito reais e vinte centavos)**. O valor mensal foi fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo.

3.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADOR.

3.2.1. A Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e além da CNDT, constatando-se, a situação de irregularidade do locador, será

Damiano Araújo Nunes



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

providenciada sua notificação, por escrito, contendo prazo para regularização, podendo ser prorrogado a critério do locatário.

3.2.2. Ao receber o documento de cobrança, a prefeitura compromete-se a realizar uma cuidadosa conferência de todas as informações constantes no boleto, incluindo, mas não se limitando a dados bancários e informações do beneficiário. Caso a prefeitura identifique qualquer discrepância, erro ou divergência nos dados do boleto, deverá imediatamente notificar a LOCADOR por escrito ou meio eletrônico, buscando esclarecimentos e correções.

3.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

3.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR em sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

3.5. Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

3.6. Fica repassado a prefeitura o ônus referente, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo a LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

3.7. Compete a LOCADOR pagar os impostos incidentes sobre o imóvel como o Imposto Predial e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locatário.

3.8. O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o dia 10 (dez), mediante crédito em conta corrente bancária do **LOCADOR**, n.º 0645, na Agência n.º 805844075-0, Banco – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

4.1. A prefeitura obriga-se a 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, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

4.2. Das Benfeitorias e Conservação

4.2.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

Daniel Aragão

[Assinatura]



000091

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4.2.2. As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2.3. As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.5. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.2.6. As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.2.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.2.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.2.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.2.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

5.1. No caso de alienação, o presente contrato obriga o LOCATÁRIO e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se a LOCATÁRIO a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório de Notas, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil de 2002, do art. 167, I, “3”, da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência da prefeitura, previsto no Art. 27 da Lei de Locações.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. O (A) LOCADOR (A) OBRIGA-SE A:

Damiano Araújo Mendes

[Assinatura]



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

6.1.2. 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 LOCATÁRIO.

6.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

6.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

6.1.7. Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

6.1.9. Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

6.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIO.

6.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.

6.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

6.1.13. Notificar a LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

6.1.14. Informar à LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.2. O (A) LOCATÁRIO (A) OBRIGA-SE A:

6.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

6.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.2.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

6.2.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Daniel Arayó Rêgo

[Assinatura]



000093

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

6.2.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.2.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

6.2.7. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

6.2.8. Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.2.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

6.2.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do locador (A), inclusive as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

6.2.12. Entregar imediatamente à LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO.

6.2.13. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

6.2.14. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.2.15. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.

CLÁUSULA SETIMA – DA MORA

7.1. O locador reconhece a prefeitura, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Damiano Araújo Menezes

[Assinatura]



000094

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

8.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da prefeitura, desde que comprovado que fora culpa do locador, poderá este, alternativamente:

8.1.1. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

8.1.2. Considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

8.2. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADOR desobrigada de todas as cláusulas desde contrato, reservado a prefeitura tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização que porventura tiver direito.

8.3. A LOCADOR não responderá, em nenhum caso por quaisquer danos que venha a sofrer a prefeitura em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou força maior.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado IGPM)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na prefeitura em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas com o pagamento do referido objeto estão previstas no orçamento de 2025 deste município ou o vigente quando da contratação, conforme classificação orçamentária detalhada abaixo:

Órgão: 03 – Secretaria Municipal de Saúde- SMS

Unidade Orçamentária: 0301-Fundo Municipal de Saúde

Ação: 2064 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde

Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física

Damiano Araújo Meneses

[Assinatura]



000095

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fonte: 16000000

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE

11.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial do Município, através do portal da transparência e no portal compras.gov.br nos termos do art. 174 da Lei n. 14.133/2021, considerando a não implantação do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), para fins de garantia a ampla publicidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Na forma do que dispõe o art. 117 da Lei n.º 14.133, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, ficara a cargo dos servidores abaixo, deste órgão para acompanhar, fiscalizar e notificar a execução do presente Contrato, em pleno acordo com as especificações contidas no Termo de Referência e Proposta do LOCADOR.

12.2. À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

12.3. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas sendo-lhe assegurada a prerrogativa de:

I - Fiscalizar e atestar fatura, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;

II - Comunicar eventuais falhas, cabendo à **LOCADOR** adotar as providências necessárias;

III - Garantir à **LOCADOR** toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o uso;

IV - Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo;

V - A fiscalização exercida pela **LOCADOR** não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da **LOCADOR** pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

12.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas ao **Secretário Municipal demandante**, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

12.5. Toda comunicação referente ao contrato, exceto as de rotina, deverão ser feitas por meio eletrônico gestaodecontratos@lagarto.se.gov.br ou licitacaosms@lagarto.se.gov.br.

Damiano Almeida Nunes

[Assinatura]



000096

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal de acordo com o artigo 155 e 156 da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

I - advertência;

II – multa: moratória de 1% (um por cento) por dia, até o máximo de 20% (vinte por cento), sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado.

Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida

Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do LOCATÁRIO, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

13.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

13.4. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1. Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou, ainda, a critério do LOCATÁRIO, com prévia notificação ao(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria de entrega, desde que justifique a natureza ou o interesse do serviço público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os Locatários.

14.2. Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Raimundo Flávio S. Menezes



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

14.3. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO.

14.4. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

14.5. Considerar rescindido o presente Contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) assista o direito a qualquer indenização.

14.6. A tolerância de qualquer das Partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos neste contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações ora avençadas, assim como dos termos e condições aqui previstos

14.7. Para restituição do imóvel, a prefeitura se obriga a enviar um preposto para que seja realizada a Vistoria Final. A recusa da assinatura do Laudo de Vistoria Final, não exonera a responsabilidade da prefeitura pelos danos eventualmente constatados e confirmados pela assinatura de duas testemunhas; danos estes que deverão ser corrigidos. Na oportunidade da desocupação do imóvel, a prefeitura além dos reparos constatados no Laudo de Vistoria Final, respondem pelo pagamento do aluguel dos dias necessários à reposição dos mesmos e se obriga a fornecer à LOCADOR, todos os comprovantes de pagamento de energia elétrica, água, esgoto, referente ao período de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E DOS CASOS OMISSOS

15.1. O presente Contrato fundamenta-se:

I - Nos termos de Inexigibilidade de Licitação nº 011/2025/SMS que, simultaneamente:

- Constam do Processo Administrativo nº 056.0301.2025 que o originou;
- Não contrariem o interesse público;

II - Nas demais determinações da Lei nº. 14.133/2021 c/c a Lei nº 8.245, de 1991;

III - nos preceitos do Direito Público;

IV - Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

15.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA- DAS VEDAÇÕES



000098

**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

16.1. É vedado à LOCADOR:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DECIMA SETIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

17.1. A LOCATÁRIO e a LOCADOR se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço locador ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares, ficará consentido, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se a LOCADOR pela obtenção e gestão, os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades;

d) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

21.1. As partes elegem, para a discussão de todas as questões ou dúvidas oriundas do presente CONTRATO, e que não comportem solução amigável, o **Foro da Comarca da Cidade de Lagarto, Estado de Sergipe**, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e independentemente do domicílio atual e/ou futuro das partes locatário. E assim, por estarem justos, avençados e locador, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das duas testemunhas infra-assinadas.

Damiano Araújo

[Assinatura]



009099

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Lagarto/SE, 16 de julho de 2025.

Loures Goretti O. Reis
LOURDES GORETTI DE OLIVEIRA REIS
Secretaria Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

Damião Araújo Menezes
DAMIÃO ARAÚJO MENEZES
Representante Legal
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. *Caique da Silva Costa* CPF *036.XXX.XXX-50*
2. *Leiv Guilherme Probst de Souza* CPF *063.XXX.XXX-04*