



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA**

CONTRATO Nº 40/2025

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si o **PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA – ESTADO DE SERGIPE** e o **Srº David Silveira de Jesus**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA – ESTADO DE SERGIPE, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela Prefeita Juliana Cardoso Gomes e o Sr. **David Silveira de Jesus**, com o CPF nº 059.xxx.xxx-xx, brasileiro, residente na Rua Estância, nº 168, Centro, na cidade de Umbaúba/SE, doravante denominada **LOCADOR(A)**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 14.133 de 01 de abril de 2021, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

O presente pacto vincula-se em sua plenitude conforme o Termo de Referência, da proposta oferecida pelo LOCADOR, Laudo de Avaliação, bem como ao Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 15/2025, fundamentado no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na **locação de imóvel para sediar o anexo da Escola Municipal Raimundo Barreto Nascimento, vinculada à Secretaria Municipal de Educação de Umbaúba. A locação tem como objetivo garantir um espaço adequado para atender as necessidades da comunidade escolar, assegurando a continuidade e a qualidade do ensino**, localizado Rua Itabaianinha, nº 271, CEP 49.260-000, Umbaúba/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 17 de março de 2025 e término em 17 de março de 2026, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente, de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado conforme art 106, II da lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal pago será de R\$ 2.190,39 (dois mil, cento e noventa reais e trinta e nove centavos) e valor total R\$26.284,68 (vinte seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), que o **FUNDO MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO BÁSICA** se



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA**

compromete a pagar pontualmente até o décimo quinto dia do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado.

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe a Lei nº 14.133/2021 em seu artigo 141, II.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

UO: 12000 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE BÁSICA;

AÇÃO: 2037 – DESENVOLVIMENTO E MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL – FUNDEB;

**NATUREZA DA DESPESA: 33903600 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
FONTES DE RECURSOS: 15400001 – Transferência do FUNDEB – Impostos e Transferências de Impostos.**

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, bem como, no que couber, a Lei nº 8.245/91 – Lei do Inquilinato.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O **LOCADOR**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O **LOCATÁRIO** arcará com as despesas de água e energia elétrica, bem como os tributos e taxas federais, estaduais ou municipais que recaírem sobre o imóvel.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBÁÚBA

8.3 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente ao **LOCADOR**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso de o imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBÁÚBA – ESTADO DE SERGIPE** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBÁÚBA**

tanto, fazer prévio contato com a Secretaria Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO

12.1 - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazo, conforme disposto nos artigos 137, 138 e 139 da Lei 14.133/2021 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I, II e III do Artigo 138 da Lei 14.133/2021, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;

12.3.4 – A extinção unilateral ou consensual será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Umbaúba, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE UMBAÚBA

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Umbaúba/SE, 17 de março de 2025.

Juliana Cardoso Gomes
Juliana Cardoso Gomes
Prefeita Municipal de Umbaúba/SE
LOCATÁRIO

David Silveira de Jesus
David Silveira de Jesus
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

João de Jesus Diniz Silva
CPF: 11071336533

Leize dos S. Trindade Pinto
CPF: 048.034.048-50