

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

# PROCESSO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° XX/2024

**OBJETO:** LOCAÇÃO DO IMÓVEL, LOCALIZADO NESTA CIDADE NA PRAÇA DR. HERACLITO GONÇALVES N° 04, LARANJEIRAS/SE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE ACOMODAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ATENDIMENTO À MULHER (CRAM) E COORDENAÇÃO MUNICIPAL DE POLITICAS PARA A MULHER (CMPM), EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DESTE MUNICÍPIO.

**BASE LEGAL:** ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL N° 14.133/2021 – LEI DE LICITAÇÕES.

**LOCADOR:**

CONTRATO N° XX/2024

**VIGÊNCIA:** 19/06/2023 A 19/06/2024.

## SOLICITAÇÃO

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

Porto Real do Colégio/AL, XX de XXXXXXXX 2024.

**Assunto: Solicitação de Despesa**

**PROTOCOLO N° 121/2023.**

Solicitação: Abertura do procedimento administrativo de licitação, objetivando a locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE

Porto Real do Colégio/AL, xx de xxxx de 2043.

-----  
*Encarregado (a) do Protocolo*

**GABINETE DO PREFEITO**

Autorizo.

Em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

**ALDO ENIO BORGES**  
Gestor do Município

Exmo. Senhor Prefeito

Valho-me do presente, para solicitar de Vossa Excelência autorização para encaminhar à Comissão Permanente de Licitação pedido de abertura do procedimento administrativo de licitação, objetivando a locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.

Nossa solicitação está respaldada na necessidade de termos espaços dignos para que neles possamos desenvolver nossas atividades, visando a prestar um serviço com eficiência e qualidade. Desse modo, o imóvel que se pretende locar possui características de instalações e localização que tornam necessária sua escolha para atender às necessidades de acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPPM).

Tal locação está estimada no valor global anual de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)**, tendo em vista a melhor proposta apresentada, correndo as despesas por conta da seguinte dotação orçamentária:

UO	30001	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
----	-------	---

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2025	MANUTENÇÃO DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA.
FONTE DE RECURSOS	15000000	RECURSOS PROPRIOS

Desse modo, indico e proponho o aluguel do referido imóvel, para atender as necessidades do município, relativamente a espaço físico para atendimento a todos seus órgãos; devendo o rito ser por inexigibilidade, por não existir no município, outro imóvel compatível com nossas necessidades.

**Atenciosamente,**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Secretária do XXXXXXXX

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE  
DE LICITAÇÃO N°XX/2024**

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

**O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PORTO REAL DO COLÉGIO, ESTADO DE ALAGOAS**, por intermédio de sua Secretária Ana Claudia Rocha Bezerra de Melo, em atenção aos arts. 72, inciso VI, e 74, §5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, apresenta suas razões para locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Porto Real do Colégio/AL, através do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e de acordo com os motivos adiante expostos:

Considerando, que o dispositivo acima citado recepciona a exceção de licitar, através de inexigibilidade, quando há atendimento as finalidades precípua da Administração Pública, já que outro imóvel não satisfaria o interesse da Secretaria de Assistência Social;

Considerando, que o laudo de avaliação em anexo, teve avaliação superior ao da proposta, e que o valor a ser contratado foi o da proposta de preço, ou seja, a menor;

Considerando, que o Laudo de Avaliação do imóvel em anexo fez o levantamento do seu estado de conservação, bem como do valor a ser locado, verificando que existe a compatibilidade de preço com a realidade da região, que foi constatada através de pesquisa verbal realizada cuidadosamente pela Secretaria de Assistência Social;

Considerando, além de inexistir imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, o imóvel em questão atende plenamente à demanda da Secretaria de Assistência Social, por possuir uma área bastante extensa;

Considerando, que apesar de o imóvel estar com alguns problemas estruturais, conforme laudo de vistoria em anexo, a locação é necessária pelos motivos já expostos acima, comprometendo-se a Secretaria de Assistência Social a realizar a manutenção do imóvel;

Considerando, que a dotação orçamentária se dará pelos termos abaixo exposto:

<b>UO</b>	<b>30001</b>	<b>FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL</b>
<b>ATIV./ PROJETO / AÇÃO</b>	<b>2025</b>	<b>MANUTENÇÃO DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES</b>
<b>CLASSIFICAÇÃO</b>	<b>3390.36.00</b>	<b>OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA.</b>

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

FONTE DE RECURSOS	15000000	RECURSOS PROPRIOS
-------------------	----------	-------------------

Finalmente, diante de todas as razões acima expostas a Secretária manifesto o interesse pela celebração de contrato de locação de imóvel, com a inexigibilidade do prévio processo licitatório, em conformidade com os arts. 72 e 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, após parecer jurídico, no tocante à razão da escolha do contratado e à justificativa do preço.

Submetemos as presentes **RAZÕES PARA ESCOLHA DO CONTRATADO** à apreciação do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Porto Real do Colégio/AL, para que, autorizando a referida contratação, determine a sua publicação na forma da lei.

Porto Real do Colégio/AL, XX de XXX de 2024.

**ANA CLAUDIA ROCHA BEZERRA DE MELO**  
Secretária Municipal de Assistência Social

*Ratifico a presente Justificativa e, por conseguinte, **autorizo** o procedimento. Publique-se.*

*Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.*

**Aldo Ênio Borges**  
Gestor Municipal

EXTRATO  
JUSTIFICATIVA DE  
INEXIGIBILIDADE Nº XX/2024



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024

**CONTRATADO:**

**OBJETO:**

**VALOR GLOBAL ANUAL:**

**PRAZO:** O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, (podendo ser de até 5 anos), contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos artigos. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UO: 30001 – Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social; PA: 2025 – Manutenção da Coordenadoria Municipal de Políticas Para as Mulheres; ED: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; FR: 15000000- Recursos Próprios.

**BASE LEGAL:** Artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações.

Porto Real do Colégio/AL XX de XX de 2024.

**ANA CALUDIA ROCHA BEZERRA DE MELO**  
Secretária Municipal de Assistência Social

**CERTIDÃO**



PREFEITURA DE  
**TELHA**  
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**



Certifico para fins de prova, que será publicado no Diário Oficial deste Município, o extrato da justificativa de inexigibilidade de licitação nº XXX/2024, para conhecimento geral.

Porto Real do Colégio/AL XX de XX de 2024.

**PRISCILA SOUZA MOURA**  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

**MINUTA DO CONTRATO Nº \_\_\_/2024**

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E O SENHOR \_\_\_\_\_, ATRAVÉS DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 005/2023 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LARANJEIRAS, localizada à Rua Barão do Rio Branco s/nº - Centro, CEP: 57290-000 na Cidade de Porto Real do Colégio/AL, inscrita no CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada pela sua Secretária a Sr.ª **Ana Claudia Rocha Bezerra de Melo**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. \_\_\_\_\_, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** O presente contrato tem por objeto \_\_\_\_\_, através do Fundo Municipal de Assistência e de Porto Real do Colégio/AL.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:** O prazo de vigência da locação é de \_\_\_\_\_, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE:** O preço global anual da contratação é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), conforme **Laudo de Vistoria Técnica** em anexo, que é parte integrante deste.

§1º O pagamento das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO		
ATIV./ PROJETO / AÇÃO		
CLASSIFICAÇÃO		
FONTE DE RECURSOS		

**CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO**

**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

4.2 O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3 Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

**CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE:** O imóvel locado destina-se a abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

**CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.**

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, com diversos problemas, conforme vistoria técnica.

6.2 O imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requerem algumas manutenções, sendo que não trará riscos aos servidores, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3 É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO:** O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO:** Não é permitida 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 NONA - DA VISTORIA:** O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA:** A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor anual contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 Constitui motivo de rescisão do presente contrato a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO:** Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de

**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de aluguéis, na efetiva entrega do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS:** As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

Parágrafo único. O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado ficarão sob a responsabilidade do Locador.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:** Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:** Fica eleito Foro da Comarca de Porto Real do Colégio/AL, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Porto Real do Colégio/AL, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

**Ana Claudia Rocha Bezerra de Melo**  
Gestora do F.M.A.S  
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Proprietário (a) /Locador (a)



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

Porto Real do Colégio/AL, xx de xxxx de 2024.

OFICIO Nº /2024.  
REF.: SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E PARECER JURÍDICO

Senhor Assessor Jurídico

Em atendimento ao preceito disposto no art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, estamos encaminhando para análise e Parecer dessa Assessoria Jurídica, a minuta contratual referente à Inexigibilidade de Licitação, visando a **locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.**

Atenciosamente,

---

**Agente de Contratação**

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

H O M O L O G A Ç Ã O E A D J U D I C A Ç Ã O

REFERÊNCIA	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024
DATA DA HOMOLOGAÇÃO	XXXXXX

Verificado o atendimento irrestrito aos ditames contidos na legislação que alicerça a matéria **HOMOLOGO E ADJUDICO** o resultado final da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024**, para a contratação de locação de imóvel do Sr. **EMMANUEL XAVIER ALMEIDA**, Portador do R.G sob o nº 206449/SSP-SE e inscrito no CPF. Sob o nº 116.386.805-15, residente e domiciliado na rua Alto do Xavier nº 37, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 49170-000, conforme proposta do Locador, pelo valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Publique-se.

Tome as providências de praxe.

Porto Real do Colégio/AL, xx de xxxxxx de 2024.

**Ana Cláudia Rocha Bezerra de Melo**  
Gestora do F.M.A.S

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

**CONTRATO Nº 29/2024.**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM **O MUNICÍPIO DE TELHA E O SENHOR HERMANO MOTA JUNIOR**, ATRAVES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 21/2024 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, **O MUNICÍPIO DE TELHA**, Pessoa Jurídica de Direito Público com a CNPJ nº 13.118.591/0001-48, representado pelo Prefeito Municipal, o **Sr. FLÁVIO FREIRE DIAS**, portador do CPF nº 795.979.125-20, residente e domiciliado na Praça Nossa Senhora Perpetuo Socorro, s/n, Centro, na cidade de Telha/SE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **Sr. HERMANO MOTA JUNIOR**, brasileiro, capaz, portador do CPF sob o nº 031.868.745-30 e do RG sob o nº 3.266.328-5 SSP/SE, residente na rua José Pereira da Silva, nº 290, CEP 49.910-00, Centro, na cidade de Telha/SE, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua José Pereira da Silva, nº 001, Centro, Telha/SE, para atender as necessidades e acomodação da Secretaria Municipal de Obras.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:** O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE:** O preço global anual da contratação é de **R\$ 8.415,00 (oito mil quatrocentos e quinze reais)** a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 765,00 (setecentos e sessenta e cinco reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste.

§1º O pagamento das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO: 20008 – Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

15.122.003.2052 – Manutenção da Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Urbanos.

3390.36.00 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física

FR: 15000000

**CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO**

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

4.2 O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3 Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

**CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE:** O imóvel locado destina-se a abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

**CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.**

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, com diversos problemas, conforme vistoria técnica.

6.2 O imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requerem algumas manutenções, sendo que não trará riscos aos servidores, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3 É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO:** O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO:** Não é permitida 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 NONA - DA VISTORIA:** O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA:** A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor anual contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 Constitui motivo de rescisão do presente contrato a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO:** Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de aluguéis, na efetiva entrega do imóvel.

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS:** As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

Parágrafo único. O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado ficarão sob a responsabilidade do Locador.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:** Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:** Fica eleito Foro da Comarca de Cedro do São João/SE, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Telha/Se, 07 de fevereiro de 2024.

FLÁVIO FREIRE DIAS  
Locatário

HERMANO MOTA JUNIOR  
Proprietário (a) /Locador (a)

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**

**EXTRATO**  
**CONTRATO n° 029/2023**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 005/2022

**CONTRATADA:** JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS

**OBJETO** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, n° 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.

**VALOR GLOBAL ANUAL:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

**PRAZO:** O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, (podendo ser de até 5 anos), contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos artigos. 106 e 107 da Lei n° 14.133/2021.

**PARECER JURÍDICO:** 039/2023

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UO: 30001 – Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social; PA: 2025 – Manutenção da Coordenadoria Municipal de Políticas Para as Mulheres; ED: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; FR: 15000000- Recursos Próprios.

**BASE LEGAL:** Artigo 74, inciso V, da Lei Federal n° 14.133/2021 – Lei de Licitações.

Laranjeiras 19 de junho de 2023.

**ONETE DA MOTA SANTOS**

Gestora do F.M.A.S



PREFEITURA DE  
**TELHA**  
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA**



### **CERTIDÃO**

Certificamos que publicamos no Diário Oficial do Município, o Extrato do Contrato nº 029/2023, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 005/2023, para conhecimento geral.

Laranjeiras/SE, 19 de junho de 2023.

**LIVYA LAYS DOS SANTOS**  
Presidente da C.P.L