ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MALHADOR

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 018/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 015/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MALHADOR/SE E O SR. ELENILCON JOSÉ DA COSTA, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021.

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR/SE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº **14.517.821/0001-04**, com sede à Praça 25 de novembro, 133, Centro, CEP: 49.570-000, neste ato representado por sua Titular, a Senhora **WESLLA TAMIRIS ANDRADE**, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado o Sr. **ELENILCO JOSÉ DA COSTA**, brasileiro, capaz, portador do CPF nº 502.259.795-XX e RG nº 8308XX SSP/SE, residente e domiciliado no município de Malhador/SE, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO, decorrente da Inexigibilidade nº 05/2026, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel urbano, com área construída aproximada de 276,14 m², destinado ao funcionamento e atendimento das atividades institucionais do Conselho tutelar do município de Malhador/SE, pertencente ao CONTRATADO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA

2.1. O imóvel destina-se ao atendimento das necessidades do Conselho Tutelar, conforme interesse público devidamente demonstrado no Processo Administrativo nº 015/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

3.1. O valor total do presente contrato é de R$ 12.000,00 (doze mil reais).

3.2. O valor contratado encontra-se compatível com o mercado imobiliário local, conforme laudo técnico de avaliação constante nos autos.

3.3 - Em contraprestação a prestação de serviço na cláusula primeira, obriga-se a CONTRATANTE, a pagar a CONTRATADA, o valor mensal/unitário de R$ 1.000,00 (mil reais).

3.4 O valor total deste contrato é de R$ 12.000,00 (doze mil reais).

3.5. O valor constante nesta cláusula poderá ser reajustado, após 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, observada a variação do IPC-A para o período ou outro indicador que venha a substituí-lo, em conformidade com o prazo constante na cláusula quarta e mediante acordo formal entre as partes.

3.6 O primeiro reajuste levará em conta para fins de cálculo a variação do índice pactuado entre a data de apresentação do orçamento estimado, sendo que os reajustes subsequentes ocorrerão sempre nos aniversários seguintes, aplicando-se a variação ocorrida no último período.

3.7 No caso de atraso de pagamento, será utilizado, para atualização do valor mencionado no item 5.1. o IPC-A

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencimento.

4.2. O pagamento será efetuado mensalmente, de acordo com o período da locação do imóvel, mediante apresentação dos seguintes documentos:

a) Nota(s) Fiscal(is) atestada(s) e liquidada(s);

b) Prova de regularidade junto às Fazendas Federal e INSS, Estadual e Municipal, FGTS **(se pessoa jurídica)** e CNDT, válidas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da apresentação da Nota Fiscal.

4.3. Os documentos de cobrança relacionados acima deverão ser apresentados no endereço da sede da Prefeitura Municipal de Malhador - Estado de Sergipe, dos quais após atestados pela autoridade competente e aprovados pelo Fiscal do Contrato, serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores;

4.4. 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 o art. 7º §2º, Inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

4.5. A ordem cronológica referida no 6.4 poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração e ao tribunal de contas competente, exclusivamente nas hipóteses previstas no art. 141, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

2044 – Manutenção do Conselho Tutelar

3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 15000000

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

6.1. Constituem obrigações do CONTRATADO:

I – garantir a plena titularidade e legitimidade do imóvel;
II – responder por eventual evicção de direito;
III – apresentar toda a documentação necessária à formalização da locação do imóvel;
IV – entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições judiciais ou administrativas, salvo expressamente informados e aceitos pela Administração;
V – colaborar com todos os atos necessários à regular transferência do imóvel

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE:

I – Efetuar o pagamento na forma pactuada;
II – promover os atos administrativos necessários à formalização da locação;
III – acompanhar e fiscalizar a execução contratual;

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização da execução contratual será realizada por servidor formalmente designado pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Fica designado como responsável técnico o Sr. LUCAS DE JESUS PACHECO, Engenheiro Civil, CREA nº 2721324179.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA

9.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a partir da divulgação no Diário Oficial do Município, como condição indispensável para a sua eficácia, momento em que será feita a entrega das chaves, momento em que será feita a entrega das chaves;

9.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

9.3.A prorrogação do prazo de vigência dependerá das seguintes condições:

a) A locação do imóvel ainda atenda satisfatoriamente o interesse da administração;
b) O locatário tenha interesse na continuidade da locação;
c) O valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a administração, permitida a negociação com o locador ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes;
d) Haja a indisponibilidade de imóvel próprio;
e) Da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

9.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

9.4.1 O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO no prazo previsto no item 7.4, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração;

9.5 Antes de prorrogar o prazo de vigência do contrato, será verificada a regularidade fiscal do contratado, através de consulta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e

Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitindo as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntando-as ao respectivo processo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste contrato poderá ensejar a aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1. O presente contrato rege-se pela Lei nº 14.133/2021, especialmente pelo art. 74, inciso V, bem como pelas demais normas aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Malhador/SE para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MALHADOR

Malhador/SE, 01 de setembro de 2026.

Wesslla Tamiris Andrade

WESLLA TAMIRIS ANDRADE

Secretária Municipal de Assistência Social

LOCATÁRIO

Elenilco José da Costa

ELENILCO JOSÉ DA COSTA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Elenubia Maria do Carmo

CPF: 006.646.435-82

Maria José de Santana

CPF 019.287.215-08