

JUSTIFICATIVA E AUTORIZAÇÃO	1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 04/2025/CPAC
OBJETO: Locação de imóvel localizado na Praça da Bandeira, nº 109, Centro, Ribeirópolis/SE, para instalação e funcionamento da sede do CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO – CPAC.	

JUSTIFICATIVA DO TERMO ADITIVO

CONSIDERANDO que o Contrato de Locação nº 004/2025, decorrente da Inexigibilidade nº 004/2025, firmado entre o CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO – CPAC (LOCATÁRIO) e o Sr. RINALDO SILVA (LOCADOR), tem por objeto a locação do imóvel situado na Praça da Bandeira, nº 109, Centro, Ribeirópolis/SE, destinado à instalação e funcionamento da sede administrativa do CPAC;

CONSIDERANDO que a contratação originária está amparada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam necessária a escolha, tendo sido demonstradas nos autos da Inexigibilidade nº 004/2025 a necessidade administrativa e a compatibilidade do preço com o mercado;

CONSIDERANDO que o imóvel atualmente locado atende às necessidades operacionais do CPAC, por dispor de estrutura física compatível com as atividades administrativas desenvolvidas, permitindo a adequada acomodação dos servidores, o atendimento ao público, a guarda e organização de documentos e o funcionamento regular dos setores do Consórcio;

CONSIDERANDO que a continuidade da locação se revela necessária para assegurar a continuidade do serviço público e a estabilidade das rotinas administrativas, evitando desmobilização de estrutura, interrupções operacionais e prejuízos ao atendimento e à gestão;

CONSIDERANDO que eventual mudança de imóvel implicaria custos diretos e indiretos ao CPAC, tais como despesas com transporte e logística, adequações e instalações (rede elétrica, dados e internet), montagem e desmontagem de mobiliário, realocação de arquivos e equipamentos, além de riscos de paralisação/ineficiência temporária e perda de produtividade administrativa;

CONSIDERANDO que o prazo de vigência do contrato vigente se encerra em 03/02/2026, razão pela qual se impõe a adoção tempestiva das providências administrativas para formalização de

prorrogação, evitando descontinuidade da ocupação do imóvel e garantindo a continuidade das atividades do CPAC;

CONSIDERANDO que o LOCADOR manifestou formalmente interesse na continuidade da locação e na prorrogação do ajuste, o que viabiliza a formalização do Termo Aditivo; e que, após análise administrativa, a prorrogação revela-se de interesse público e vantajosa para a Administração, por assegurar a manutenção da sede do CPAC em local já instalado e adequado, preservando a continuidade das atividades, evitando custos e transtornos de eventual mudança (desmobilização, adequações, reinstalações e paralisações), e mantendo condições compatíveis com o mercado e com a disponibilidade orçamentária, sem prejuízo do posterior apostilamento do reajuste, quando tecnicamente apurado o índice aplicável à data-base contratual.

CONSIDERANDO que o contrato prevê reajuste anual pelo IPCA, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, e que, por se tratar de variação do valor contratual decorrente de reajuste previamente previsto no instrumento, o respectivo registro poderá ser efetivado por apostilamento, após apuração do índice e consolidação do novo valor mensal, sem prejuízo da formalização imediata da prorrogação de prazo;

CONSIDERANDO que a presente justificativa está sendo formalizada antes do término da vigência contratual (03/02/2026), condição necessária para a prorrogação de prazo; e que o apostilamento do reajuste poderá ser formalizado em momento posterior, por demandar apuração técnica e conferência documental do índice aplicável à data-base contratual, sem prejuízo da continuidade e regularidade da contratação;

CONSIDERANDO, por fim, que a formalização do termo aditivo deve observar a instrução processual mínima necessária, com disponibilidade orçamentária para o período prorrogado, parecer jurídico, designação de gestor/fiscal (quando aplicável) e publicidade/eficácia na forma da legislação vigente;

RESOLVO:

AUTORIZAR a abertura e a formalização do 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 004/2025/CPAC, com a finalidade de:

- 1) PRORROGAR o prazo de vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com vigência de 03/02/2026 a 03/02/2027, mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato de Locação nº 004/2025.



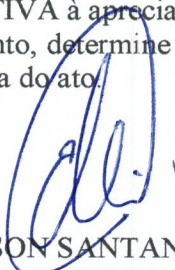
2) INFORMAR que o reajuste contratual pelo IPCA será realizado oportunamente, mediante apostilamento, após apuração do índice aplicável e consolidação do novo valor mensal, observada a data-base contratual e o interregno mínimo de 12 (doze) meses.

A formalização do Termo Aditivo fica condicionada:

- a) à autorização/ratificação do Presidente do CPAC;
- b) à verificação da disponibilidade orçamentária para o exercício de 2026, com a indicação/adequação da respectiva dotação;
- c) à comprovação/atualização da regularidade fiscal e trabalhista do locador;
- d) à publicação do extrato do termo aditivo no meio oficial aplicável.

Por fim, submeto a presente JUSTIFICATIVA à apreciação do Excelentíssimo Senhor Presidente do CPAC, para que, na hipótese de acatamento, determine a formalização e a publicação do respectivo Termo Aditivo, como condição de eficácia do ato.

Ribeirópolis/SE, 19 de janeiro de 2026.


EVANILSON SANTANA SANTOS
Superintendente do CPAC

Atendidas as condicionantes e cumpridas as formalidades legais, **formalize-se o Termo Aditivo**, com as devidas publicações.

AUTORIZO/RATIFICO em 19 / 01 / 26.

Diogo Menezes Machado
Presidente do Consórcio Público – CPAC