

TERMO DE CONTRATO Nº 13/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO – CPAC E, DE OUTRO, REDIVAL DA SILVA, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel urbano não residencial, reuniram-se, de um lado, o **CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO – CPAC**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 15.314.802/0001-43, com sede na Praça da Bandeira, nº 109, Centro, Ribeirópolis/SE, CEP 49.530-000, doravante denominado **LOCATÁRIO** ou **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. **DIOGO MENEZES MACHADO**, brasileiro, casado, e, de outro lado, **REDIVAL DA SILVA**, portador do RG nº 716.743 SSP/SE, inscrito no CPF nº 265.846.975-68, residente e domiciliado na Rua A, nº 500, Casa A, Município de Siriri/SE, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL**, tendo em vista o que consta no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 04/2026, bem como a autorização da autoridade competente, sujeitando-se às disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente seus arts. 74, inciso V, 89, 92, 104, 105 e seguintes, à Lei nº 8.245/1991, no que for compatível, e às cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE (Art. 92, I, da Lei nº 14.133/2021)

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação de imóvel urbano não residencial, do tipo galpão operacional, situado na Rodovia SE-206, nº 1810, Município de Siriri/SE.**

1.2. O imóvel será utilizado para apoio às ações desenvolvidas pelo Consórcio Público do Agreste Central Sergipano – CPAC, com utilização operacional pela **COOPERATIVA DE TRABALHO DOS CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DO MUNICÍPIO DE SIRIRI – COOPERCASI**, inscrita no CNPJ nº 64.709.481/0001-91, para recebimento, separação, triagem, acondicionamento e armazenamento temporário de materiais recicláveis, guarda de equipamentos e materiais operacionais e atividades administrativas de apoio.

1.3. O LOCADOR declara ciência e anuência de que o imóvel será utilizado operacionalmente pela COOPERATIVA DE TRABALHO DOS CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DO MUNICÍPIO DE SIRIRI – COOPERCASI, inscrita no CNPJ nº 64.709.481/0001-91, no contexto das ações de coleta seletiva e gestão de resíduos sólidos vinculadas ao CPAC, não caracterizando sublocação, cessão contratual ou transferência da posição jurídica do LOCATÁRIO, permanecendo o CPAC como único responsável contratual perante o LOCADOR.

1.4. A utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista neste contrato dependerá de autorização prévia e formal do LOCATÁRIO, observada a compatibilidade com o interesse público, a legislação aplicável e as condições do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO E DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES (Art. 92, II, da Lei nº 14.133/2021)

2.1. Este contrato vincula-se ao Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº 04/2026 e aos documentos que instruem a contratação direta, especialmente o Documento de Formalização de Demanda, o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência Consolidado, o laudo de avaliação locatícia e o ato de autorização, independentemente de transcrição.

2.2. Em caso de divergência entre este instrumento e os documentos integrantes da contratação, prevalecerão as cláusulas deste contrato, desde que compatíveis com a Lei nº 14.133/2021, com o ato que autorizou a contratação direta e com o interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (Art. 92, III, da Lei nº 14.133/2021)

3.1. A presente contratação direta fundamenta-se no art. 74, inciso V, c/c o § 5º, da Lei nº 14.133/2021, em razão da locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornam necessária sua escolha para atendimento da finalidade pública descrita nos autos, observados os requisitos legais relativos à avaliação prévia do imóvel, certificação da inexistência de imóvel público disponível e demonstração da vantajosidade da contratação.

3.2. Aplicam-se ao presente contrato as normas da Lei nº 14.133/2021, as cláusulas de direito público pertinentes, a Lei nº 8.245/1991 de forma subsidiária e compatível, e as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO (Art. 92, VII, e arts. 105 e seguintes da Lei nº 14.133/2021)

4.1. O prazo de vigência do presente contrato será de **12 (doze) meses**, contado da data de sua assinatura, ocasião em que ocorrerá a entrega das chaves e a transferência da posse direta do imóvel ao LOCATÁRIO, iniciando-se, a partir de então, os efeitos jurídicos, operacionais e financeiros da locação.

4.2. O contrato poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que haja interesse público, manutenção da necessidade administrativa, demonstração de vantajosidade da locação, compatibilidade do preço com o mercado, disponibilidade orçamentária e adequação do imóvel à finalidade pública, observadas as disposições dos arts. 105 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, da Lei nº 8.245/1991, no que couber.

4.3. A prorrogação deverá ser precedida de justificativa formal da área demandante, comprovação da manutenção das condições de habilitação e regularidade cabíveis, análise da compatibilidade do valor locativo e autorização da autoridade competente.

4.4. A Administração poderá extinguir o contrato, sem ônus, caso não disponha de créditos orçamentários para sua continuidade ou caso o contrato deixe de apresentar vantagem ao interesse público, observadas as formalidades legais e contratuais.

CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL, RECEBIMENTO E CONDIÇÕES DE USO (Art. 92, IV e VII, da Lei nº 14.133/2021)

5.1. O LOCADOR entregará o imóvel ao LOCATÁRIO na data da assinatura deste contrato, livre e desembaraçado de pessoas e bens, em condições compatíveis com a finalidade prevista neste instrumento, conforme laudo técnico/avaliação previamente juntado aos autos do processo administrativo. A entrega será formalizada mediante Termo de Entrega de Chaves e Recebimento do Imóvel, sem prejuízo da responsabilidade do LOCADOR por vícios ocultos, defeitos estruturais preexistentes ou impedimentos que comprometam o uso regular do bem.

5.2. A partir da assinatura deste contrato e da entrega das chaves, o LOCATÁRIO passará a deter a posse direta do imóvel, iniciando-se a utilização do bem e a obrigação de pagamento dos aluguéis, observadas as demais condições pactuadas neste instrumento.

5.3. O Termo de Entrega de Chaves e Recebimento do Imóvel, acompanhado do laudo técnico/avaliação previamente juntado aos autos, integrará este contrato para todos os fins, servindo como referência para o acompanhamento da execução contratual, verificação das condições de conservação do imóvel e sua devolução ao término da locação.

5.4. Caso sejam identificadas irregularidades que impeçam a utilização do imóvel para a finalidade pública pretendida, o LOCATÁRIO poderá suspender o recebimento, exigir providências do LOCADOR, negociar ajustes ou extinguir o contrato, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR, DO PAGAMENTO E DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA
(Art. 92, V e VI, da Lei nº 14.133/2021)

6.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, perfazendo o valor global anual de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

6.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante apresentação de recibo ou documento equivalente pelo LOCADOR, devidamente atestado pelo fiscal ou gestor do contrato, observadas as rotinas de liquidação da despesa e a disponibilidade financeira do CPAC.

6.3. O pagamento será realizado por meio de depósito ou transferência bancária em conta de titularidade do LOCADOR, a ser formalmente indicada, vedado o pagamento a terceiro sem autorização expressa e justificativa aceita pelo LOCATÁRIO.

6.4. O pagamento ficará condicionado à regular instrução do processo de despesa, ao atesto da disponibilidade do imóvel e à manutenção das condições legais e documentais exigidas para a contratação, quando aplicáveis ao LOCADOR.

6.5. Havendo atraso de pagamento imputável exclusivamente ao LOCATÁRIO, o valor devido poderá ser atualizado nos termos previstos neste contrato e na legislação aplicável, mediante apuração formal e sem prejuízo da observância do regime jurídico de direito público.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE, REVISÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO (Art. 92, V, X e XI, da Lei nº 14.133/2021)

7.1. O valor mensal da locação permanecerá fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, contado da data-base da proposta ou da assinatura do contrato, conforme definido nos autos.

7.2. Após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, o valor poderá ser reajustado mediante aplicação do IPCA/IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, desde que haja solicitação formal, memória de cálculo, disponibilidade orçamentária, demonstração de compatibilidade do valor com o mercado local e autorização da autoridade competente.

7.3. O reajuste será formalizado por apostilamento, quando não houver alteração de cláusula contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.4. O pedido de reajuste, revisão ou restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência contratual e será respondido pela Administração, em regra, no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa.

7.5. O reequilíbrio econômico-financeiro somente será admitido diante de fato superveniente, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, devidamente comprovado, que altere substancialmente a relação econômico-financeira pactuada, observado o processo administrativo próprio.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 92, VIII, da Lei nº 14.133/2021)

8.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta dos recursos consignados no orçamento do CPAC, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do exercício correspondente, conforme dotação a ser indicada pela área contábil competente:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	FUNÇÃO/ PROGRAMA	ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
1	17.512.0001	2001	3390.36.00.00	18800000

8.2. A execução da despesa em exercícios subsequentes ficará condicionada à existência de crédito orçamentário suficiente e à demonstração da vantagem na manutenção da contratação.

CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS, TRIBUTOS, CONSUMOS E ENCARGOS (Art. 92, XIV, da Lei nº 14.133/2021)

9.1. O valor mensal da locação compreende a remuneração pelo uso do imóvel, não abrangendo despesas ordinárias de consumo diretamente decorrentes da utilização do espaço, salvo se expressamente pactuado em sentido diverso.

9.2. As despesas de consumo de energia elétrica, água e outros serviços efetivamente utilizados no imóvel durante a vigência da locação serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, desde que individualizáveis e comprovadas, podendo ser disciplinadas internamente pelo CPAC em relação à COOPERCASI, sem interferência na relação contratual com o LOCADOR.

9.3. Os tributos, taxas e encargos inerentes à propriedade do imóvel, inclusive IPTU e taxas imobiliárias ordinárias, permanecerão sob responsabilidade do LOCADOR, salvo previsão expressa e específica em termo aditivo ou no processo de contratação, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração.

9.4. O LOCADOR responderá por débitos anteriores à vigência deste contrato, ainda que cobrados posteriormente, quando relacionados a período anterior à entrega do imóvel ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (Art. 92, XIV e XVI, da Lei nº 14.133/2021)

10.1. entregar o imóvel em condições adequadas ao uso pactuado, livre e desembaraçado de pessoas e bens, compatível com a finalidade prevista neste contrato, observadas as características, condições

físicas, estado de conservação e demais elementos registrados no laudo técnico/avaliação previamente juntado aos autos;

10.2. assegurar ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante a vigência contratual;

10.3. responder por vícios ou defeitos anteriores à locação que comprometam a segurança, a estrutura ou a utilização do imóvel;

10.4. realizar, às suas expensas, os reparos estruturais e aqueles decorrentes de vícios preexistentes, desgaste estrutural ou caso fortuito/força maior não imputável ao LOCATÁRIO;

10.5. manter regular a documentação dominial ou possessória que legitime a locação, apresentando, quando solicitado, matrícula, escritura, contrato, certidões ou outros documentos idôneos;

10.6. não praticar atos que prejudiquem a execução das atividades públicas ou a utilização do imóvel na forma contratada;

10.7. comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer fato que possa afetar a posse, uso, regularidade ou disponibilidade do imóvel;

10.8. manter, durante a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigíveis, quando aplicáveis;

10.9. responder por danos causados ao LOCATÁRIO ou a terceiros quando decorrentes de culpa, dolo, omissão, vício estrutural ou descumprimento de obrigação contratual do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (Art. 92, XIV, da Lei nº 14.133/2021)

11.1. pagar pontualmente os aluguéis, na forma e prazos estabelecidos neste contrato;

11.2. utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade pública indicada na Cláusula Primeira, ressalvadas alterações formalmente autorizadas;

11.3. zelar pela conservação ordinária do imóvel e comunicar ao LOCADOR, por escrito, a ocorrência de danos, defeitos estruturais ou necessidade de reparos de responsabilidade deste;

11.4. responsabilizar-se perante o LOCADOR pelos danos causados ao imóvel por uso inadequado, culpa, dolo ou omissão de seus agentes, prepostos ou usuários autorizados, inclusive da COOPERCASI, sem prejuízo de eventual direito de regresso ou medidas administrativas cabíveis;

11.5. acompanhar e fiscalizar a utilização do imóvel para os fins previstos neste contrato, promovendo o registro de ocorrências relevantes, quando necessário;

11.6. não realizar obras, reformas ou modificações estruturais sem autorização prévia e formal do LOCADOR e sem observância das normas administrativas internas do CPAC;

11.7. devolver o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural pelo uso regular e as adaptações autorizadas;

11.8. providenciar a publicação do contrato e dos atos exigidos pela Lei nº 14.133/2021;

11.9. designar gestor e fiscal para acompanhamento da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA UTILIZAÇÃO PELA COOPERATIVA DE CATADORES (Art. 92, XIV, da Lei nº 14.133/2021)

12.1. O imóvel será utilizado operacionalmente pela COOPERATIVA DE TRABALHO DOS CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DO MUNICÍPIO DE SIRIRI – COOPERCASI, inscrita no CNPJ nº 64.709.481/0001-91, no âmbito das ações de coleta seletiva, triagem e gestão de materiais recicláveis desenvolvidas no Município de Siriri/SE.

12.2. A utilização do imóvel pela COOPERCASI não transfere a posição contratual do LOCATÁRIO, não configura cessão, sublocação ou transferência de responsabilidade contratual, nem gera relação jurídica direta entre a cooperativa e o LOCADOR, salvo instrumento próprio eventualmente firmado com anuência das partes competentes.

12.3. A utilização do espaço pela COOPERCASI poderá ser disciplinada mediante instrumento administrativo próprio, quando necessário, com definição das responsabilidades das partes envolvidas, das regras de uso e conservação do imóvel, das obrigações operacionais, dos mecanismos de controle e das condições de acompanhamento pelo Município consorciado e, quando cabível, pelo CPAC, nos limites de suas competências institucionais.

12.4. O CPAC responderá perante o LOCADOR pelos danos ao imóvel decorrentes da utilização irregular ou inadequada pela COOPERCASI, sem prejuízo de eventual direito de regresso, responsabilização própria ou adoção das medidas administrativas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS, ADAPTAÇÕES E REPAROS (Art. 92, IV e XIV, da Lei nº 14.133/2021)

13.1. Qualquer adaptação, benfeitoria ou intervenção no imóvel dependerá de autorização prévia e formal do LOCADOR e de justificativa administrativa do LOCATÁRIO, observadas a disponibilidade orçamentária, a legislação aplicável e a finalidade pública da contratação.

13.2. As benfeitorias necessárias à conservação ou segurança do imóvel, quando urgentes, poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO mediante comunicação ao LOCADOR, sem prejuízo de posterior apuração de responsabilidade e eventual ressarcimento, quando cabível.

13.3. As benfeitorias úteis ou voluptuárias somente serão indenizáveis se previamente autorizadas por escrito pelo LOCADOR e pelo LOCATÁRIO, com previsão expressa de indenização e demonstração de interesse público.

13.4. As adaptações removíveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao final da locação, desde que não causem dano ao imóvel, ou, causando, sejam reparados os danos decorrentes da retirada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO (Art. 92, XVIII, e art. 117 da Lei nº 14.133/2021)

14.1. A gestão do contrato será exercida pelo servidor EVANILSON SANTANA SANTOS, inscrito no CPF nº 000.XXX.XXX-44, e a fiscalização será realizada pelo servidor LEANDRO ROQUE SOUZA ANDRADE, inscrito no CPF nº 044.XXX.XXX-67, ou, na ausência, impedimento ou substituição, por servidores formalmente designados pelo CPAC, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

14.2. Compete ao gestor do contrato acompanhar a vigência contratual, controlar prazos, aditivos, reajustes, comunicações administrativas, providências relativas à execução e demais atos necessários à regular gestão do ajuste.

14.3. Compete ao fiscal do contrato acompanhar a entrega das chaves, verificar a utilização do imóvel para os fins previstos neste contrato, registrar ocorrências relevantes, verificar as condições de conservação e adequação do imóvel à finalidade pactuada, atestar a disponibilidade mensal do bem para fins de pagamento e comunicar à autoridade competente fatos que demandem providências.

14.4. A fiscalização exercida pelo CPAC não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR por danos, vícios, irregularidades, defeitos preexistentes ou descumprimento de obrigações contratuais e legais.

14.5. O gestor e o fiscal do contrato poderão ser auxiliados pelos setores técnico, jurídico e de controle interno do CPAC, sempre que necessário à adequada execução, acompanhamento e prevenção de riscos na contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS E RESPONSABILIDADES (Art. 92, IX, e art. 103 da Lei nº 14.133/2021)

15.1. A matriz simplificada de alocação de riscos integra o presente contrato e define, para fins de equilíbrio econômico-financeiro inicial, a responsabilidade das partes em relação aos riscos previsíveis da execução contratual, nos termos do art. 103 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. Ficam alocados ao LOCADOR os riscos relacionados à propriedade, regularidade dominial ou possessória, vícios ou defeitos preexistentes, restrições jurídicas anteriores à locação, débitos anteriores à entrega do imóvel, defeitos estruturais não decorrentes do uso regular, obrigações inerentes ao proprietário e necessidade de reparos estruturais de sua responsabilidade.

15.3. Ficam alocados ao LOCATÁRIO os riscos relacionados ao uso ordinário do imóvel durante a vigência contratual, conservação cotidiana, despesas de consumo, danos causados por seus agentes, prepostos ou usuários autorizados, inclusive pela COOPERCASI, e observância da finalidade pública prevista no contrato.

15.4. Serão avaliados como riscos compartilhados ou extraordinários, mediante processo administrativo próprio, os eventos decorrentes de caso fortuito, força maior, fato do príncipe, restrições administrativas supervenientes, alteração relevante das condições de uso do imóvel ou outros fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que possam comprometer a continuidade da locação.

15.5. A ocorrência de evento previsto nesta matriz poderá ensejar, conforme o caso, providências de reparo, recomposição, suspensão, revisão, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração ou extinção contratual, desde que devidamente motivada e observadas as responsabilidades atribuídas a cada parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GARANTIA CONTRATUAL E DA GARANTIA DO OBJETO (Art. 92, XII e XIII, da Lei nº 14.133/2021)

16.1. Não será exigida garantia contratual do LOCADOR, considerando a natureza da contratação, o valor pactuado e a inexistência de execução de obra, fornecimento complexo ou prestação de serviço continuado com alocação de mão de obra.

16.2. Também não haverá caução locatícia, fiança, seguro-fiança ou outra garantia típica da Lei nº 8.245/1991, salvo se posteriormente justificado e formalizado pelas partes, desde que compatível com o regime jurídico-administrativo e com o interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Art. 92, XIV, e arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021)

17.1. O LOCADOR ficará sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 155 a 163, em caso de inexecução total ou parcial do contrato, fraude, comportamento inidôneo, descumprimento de obrigações contratuais ou prática de ato lesivo à Administração.

17.2. Respeitados o contraditório e a ampla defesa, poderão ser aplicadas as seguintes sanções: advertência; multa; impedimento de licitar e contratar; e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, conforme a gravidade da conduta e os requisitos legais.

17.3. A multa poderá ser aplicada nos seguintes parâmetros, sem prejuízo de apuração específica: I – multa moratória de até 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado no cumprimento de obrigação, limitada a 10% (dez por cento) do valor anual do contrato; II – multa compensatória de até 10% (dez por cento) do valor anual do contrato em caso de inexecução parcial; III – multa compensatória de até 20% (vinte por cento) do valor anual do contrato em caso de inexecução total ou conduta grave.

17.4. As multas não excluem a obrigação de reparar danos eventualmente causados ao CPAC ou a terceiros, nem impedem a extinção contratual quando cabível.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (Art. 92, XIX, e arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021)

18.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 137 a 139, bem como por acordo entre as partes, por decisão judicial ou por razões de interesse público devidamente motivadas.

18.2. Constituem motivos para extinção, entre outros: descumprimento das obrigações contratuais; perda da disponibilidade do imóvel; impossibilidade de uso do imóvel para a finalidade contratada; irregularidade dominial impeditiva; ausência de disponibilidade orçamentária; perda de vantajosidade; necessidade administrativa superveniente; ou descumprimento reiterado das condições de segurança, conservação ou funcionalidade.

18.3. A extinção será precedida de processo administrativo, quando cabível, com motivação, contraditório e ampla defesa, sem prejuízo das medidas urgentes necessárias à proteção do interesse público.

18.4. Extinto o contrato, as partes realizarão vistoria final para verificação do estado do imóvel, pagamentos pendentes, danos, reparos e demais providências necessárias à devolução das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS (Art. 92, XIV, e art. 124 da Lei nº 14.133/2021)

19.1. As alterações contratuais reger-se-ão pela Lei nº 14.133/2021 e deverão ser formalizadas por termo aditivo ou apostilamento, conforme o caso.

19.2. Em razão da natureza específica da locação de imóvel determinado, não se aplica automaticamente a lógica de acréscimos e supressões quantitativas do objeto, devendo qualquer alteração observar a

natureza do bem locado, a justificativa técnica, a vantajosidade, a concordância das partes quando envolver cláusulas econômico-financeiras e a manutenção do interesse público.

19.3. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias não poderão ser alteradas unilateralmente sem prévia concordância do LOCADOR, ressalvadas as hipóteses legais e a proteção do interesse público.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO E DA EFICÁCIA (Arts. 91 e 94 da Lei nº 14.133/2021)

20.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento e de seus eventuais aditivos no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, bem como no sítio eletrônico oficial ou meio de divulgação adotado pelo CPAC, nos prazos e condições previstos na Lei nº 14.133/2021.

20.2. A eficácia do contrato fica condicionada à divulgação no PNCP, nos termos da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da prática dos atos necessários à regular formalização da contratação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS E INFORMAÇÕES (Art. 92, XIV, da Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 13.709/2018)

21.1. As partes comprometem-se a observar a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, no que couber, tratando os dados pessoais estritamente necessários à formalização, execução, fiscalização e publicidade legal do contrato.

21.2. A divulgação de dados pessoais observará os princípios da finalidade, necessidade, transparência e publicidade administrativa, resguardadas as informações cujo sigilo seja legalmente protegido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESERVA DE CARGOS E CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO (Art. 92, XVI e XVII, da Lei nº 14.133/2021)

22.1. Em razão da natureza de pessoa física do LOCADOR e do objeto contratual consistir em locação de imóvel, sem disponibilização de mão de obra, o LOCADOR declara não possuir quadro de empregados sujeito às exigências legais de reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social e aprendiz. Caso venha a possuir empregados durante a vigência contratual e esteja sujeito à respectiva obrigação legal, compromete-se a observar integralmente a legislação aplicável.

22.2. O LOCADOR deverá manter, durante a vigência contratual, as condições de habilitação e regularidade exigidas no processo de contratação direta, quando aplicáveis à sua condição de pessoa física e à natureza do objeto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

23.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições da Lei nº 14.133/2021, os princípios do direito administrativo, as normas internas do CPAC e, subsidiariamente e no que couber, a Lei nº 8.245/1991, o Código Civil e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO FORO (Art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021)

24.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Ribeirópolis/SE para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste contrato e que não puderem ser compostos consensualmente, conforme art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza seus efeitos legais.

Ribeirópolis/SE, 16 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br **DIOGO MENEZES MACHADO**
Data: 16/06/2026 18:04:54-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO – CPAC

DIOGO MENEZES MACHADO

LOCATÁRIO/CONTRATANTE



REDIVAL DA SILVA

CPF nº 265.846.975-68

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Nome: Marcia de Boreades Pereira Silva CPF: 572574395 53

2. Nome: Maria Cristina S. Oliveira CPF: 409.651.805-06