



**GOVERNO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**CONTRATO Nº. 42/2025  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0028/2025  
PROCESSO Nº 2620/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE  
SERGIPE E VALOR IMOBILIÁRIA LTDA.**

O Estado de Sergipe, por intermédio da **SECRETARIA ESTADUAL DA SAÚDE – SES/ FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE**, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 04.384.829/0001-96 com sede na Av. Augusto Franco Nº 3.150, Bairro Ponto Novo, Centro Administrativo da Saúde Senador Gilvan Rocha, Aracaju-SE, CEP 49.097-670, representada legalmente pelo titular **CLÁUDIO MITIDIERI SIMÕES**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF/MF nº ###.618.105-##, adiante denominado LOCATÁRIO, **WANDERLEY JOSE VIEIRA ARAGÃO**, inscrito no CPF sob nº ###.647.315-##, RG: 694.091 e em representação a este, mediante procuração pública específica, neste ato, representado pela empresa **VALOR IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.845.715/0001-97, e-mail: [marcia@valorimobiliaria.com.br](mailto:marcia@valorimobiliaria.com.br) / [atendimento@valorimobiliaria.com.br](mailto:atendimento@valorimobiliaria.com.br) / [gerenciadealugueis@valorimobiliaria.com.br](mailto:gerenciadealugueis@valorimobiliaria.com.br) sede na Avenida Augusto Maynard, Nº 163, Bairro São José, CEP: 49.015-380, Aracaju/Sergipe, Contato (79) 3226-4222 / 9.9850-5222, neste ato, representada pela Sra. **DELANE NASCIMENTO DE SENA E SILVA FRANCA**, inscrita no CPF sob nº ###.447.625-##, RG nº 1.043851 SSP/SE, doravante denominada LOCADORA, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, tendo em vista o que consta no Processo nº 2620/2025 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Estadual Nº 342/2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Chamamento Público nº 04/2025, Inexigibilidade nº 0028/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Avenida Paes de Azevedo, Nº 42, Bairro Salgado Filho, no Município de Aracaju, estado de Sergipe, CEP Nº 49020-450, objeto da matrícula nº 110742.2.0005834-4, do 6º Ofício



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

de Aracaju, da 4ª Circunscrição imobiliária de Aracaju/SE Registro de Imóveis da Comarca;

**1.2.** A presente locação visa a atender finalidade pública, vistas à futura locação de imóvel para instalação da Superintendência de Proteção Animal – SUPAnimal, englobando toda a equipe administrativa, bem como, departamento clínico cirúrgico, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência e seus.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

**CLÁUSULA TERCEIRA DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

**3.1.** A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

3.1.2. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

3.1.3. responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

3.1.4. fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.5. pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

3.1.6. pagar os impostos e taxas;

3.1.7. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

3.1.8. Caberá ao locador manter seguro o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**4.1.** O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2. Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

pela relação técnica e administrativa entre as partes;

4.1.3. Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;

4.1.4. Aplicar à LOCADORA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

4.1.5. Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

4.1.6. Notificar a LOCADORA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;

4.1.7. O LOCATÁRIO “deverá comunicar a locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros”;

4.1.8. Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991, e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

4.1.10. Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado, bem como taxas sanitárias de dedetização, podendo a LOCADORA, a qualquer momento, pedir a comprovação do pagamento de tais encargos;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora; -. Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;

4.1.14. O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

4.1.15. Manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia, gás, telefone, as despesas ordinárias de condomínio e demais que se façam necessárias ao uso do



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

IMÓVEL;

4.1.16. No caso de atraso no pagamento deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos do Contrato;

4.1.17. O LOCATÁRIO não poderá desocupar o imóvel antes de decorridos 02 (dois) anos da celebração do contrato. Posteriormente, caso o LOCATÁRIO opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará sujeita à multa de 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda benfeitoria necessária. A benfeitoria útil só poderá ser feita desde que previamente autorizada pela LOCADORA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito da LOCADORA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em:

6.1.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 19.040,00** (Dezenove mil quarenta reais), perfazendo o valor total global anual estimado de R\$ 571.200,00 (Quinhentos e setenta e um mil duzentos reais).



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A LOCADORA anui expressamente com o resultado dos laudos de vistoria e avaliação mencionados nesta cláusula.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

**7.1.** O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta-corrente a ser informada pela LOCADORA;

**7.2.** Havendo atraso no pagamento pelo LOCATÁRIO, os valores devidos a LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **INPC** de correção monetária;

**7.3.** No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nos Recibos, serão estes restituídos a LOCADORA em até 10 (dez) dias úteis, para as correções solicitadas, não respondendo assim o LOCATÁRIO por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes até 10 (dez) dias úteis após a devolução a LOCATÁRIA dos documentos corrigidos;

**7.4.** O instrumento de cobrança deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante documentação mencionada no Art. 68 da Lei nº 14.133/2021;

**7.5.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado;

**7.6.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

**7.7.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

**7.8.** É da responsabilidade da LOCADORA efetuar a retenção de Imposto de Renda, nos termos da Legislação Federal (inc.V do art.9º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº.15 de 06.02.2001), incidentes sobre os valores a serem pagos a título de aluguéis, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal do ordenador da despesa.

**CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

- 8.1.** O prazo de vigência da contratação é de 30 (trinta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo realizar prorrogações por até o limite de 10 anos, conforme os artigos. 106, 107 e 108 da Lei Federal 14.133/2021;
- 8.2.** O contrato a que se refere este termo poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitando o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do Estado ou que ainda exista no mercado um único que atenda aos objetivos da Secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do locatário;
- 8.3.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;
- 8.4.** Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- 8.5.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (**cento e oitenta**) **dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- 8.6.** O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitado o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do estado ou que ainda só exista no mercado um único que atenda aos objetivos da secretaria, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebra-lo em nome do LOCATÁRIO;
- 8.7.** Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término da vigência contratual.
- 8.8.** É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL**

- 9.1.** O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado;
- 9.2.** O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria de Estado da Saúde;
- 9.3.** O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Secretaria de Estado da Saúde;
- 9.4.** Deverá ser apresentado Projeto básico descritivo acompanhado de cronograma físico, com os prazos para a realização das adaptações dos espaços aos requisitos técnicos discriminados no projeto básico, caso necessário;
- 9.5.** Todas as despesas necessárias as realizações das adequações serão de responsabilidade da LOCADORA que deverá observar rigorosamente as especificações do projeto básico de adaptação elaborado pelo mesmo e apresentado a Administração;
- 9.6.** Toda a etapa de adaptação será acompanhada por servidor a ser designado pela Secretaria de Estado da Saúde, devendo o mesmo ter acesso aos projetos de adaptação e locais onde serão realizados os serviços;
- 9.7.** Concluídas as adaptações, a Secretaria de Estado da Saúde deverá ser notificada formalmente pela LOCADORA, para que proceda a devida verificação da conformidade técnica, no prazo de 02(dois) dias;
- 9.8.** Havendo alguma divergência técnica, o responsável comunicará formalmente a LOCADORA das incongruências, devendo este proceder aos ajustes em prazo a ser acordado com esta Instituição;
- 9.9.** Deverá ser entregue as licenças de instalação de bombeiros, alvará de uso, e demais licenças exigidas para o devido funcionamento do imóvel;
- 9.10.** É admissível a fusão, cisão ou incorporação do locador com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original
- 9.11.** sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**9.12.** O prazo estabelecido para que a Locadora compareça a Sede desta Secretaria para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação;

**9.13.** A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

**10.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data assinatura do contrato.

**10.2.** O reajuste do preço contratado se dará em prazo igual ou superior a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos da Lei nº.10.192, de 14.02.2001, e levará em consideração o INPC.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 112 – Manutenção Geral da SES e Unidades Subordinadas, Elemento de Despesa nº 3.3.90.39, Fonte: 1500, Complemento do orçamento:1002, da SES para o exercício de 2025.

**11.2.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**12.2.** Fica designado O servidor MARCOS ANTONIO MACHADO SOUZA, Gerente da Infraestrutura, portador do CPF Nº ###.941.335-## bem como, o servidor MARCOS GUILHERME DE SOUZA GOUVEIA, Gerente do Patrimônio, portador do CPF Nº ###.483.174-##.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

**13.2.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da Procuradoria-Geral do Estado de Sergipe, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

**13.3.** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A LOCADORA reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único da Lei nº. 8.245, de 18/09/1991.

**14.2.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**14.3.** Serão aplicadas ao contrato que ocorrer nas frações acima descritas as seguintes sanções:

- 14.3.1. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

- 14.3.2. **Advertência**, no caso descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei quando não justificar aplicação de sanção mais grave (art. 215, inciso I, do Decreto Estadual nº 342/2023);
- 14.3.3. **Advertência**, na hipótese de inexecução parcial de obrigação contratual ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração Pública, quando não justificar aplicação mais grave (art. 215, inciso II, do Decreto Estadual nº 342/2023).
- 14.3.4. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 14.3.5. Considera-se inexecução total do contrato, (nos termos do Art. 216, §1º e incisos no Decreto Estadual nº 342/2023);
- I. Recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada; e
  - II. Recusa injustificada do adjudicatário em assinar Ata de Registro de Preços, contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração Pública, também caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.
- 14.3.6. **Multa**, observados os seguintes limites máximos:
- a) multa de 0,5 % (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor do fornecimento ou serviço não realizado;
  - b) multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor total ou parcial da obrigação não cumprida, com o consequente cancelamento da nota de empenho ou documento equivalente;
- 14.3.7. Impedimento de licitar e de contratar com o Estado de Sergipe, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- 14.3.8. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- 14.3.9. O valor da multa aplicada será descontado do valor da garantia prestada, retido dos pagamentos devidos pela Administração ou cobrado judicialmente, sendo



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

corrigida monetariamente, de conformidade com a variação do IPCA, a partir do termo inicial, até a data do efetivo recolhimento.

14.3.10.A contagem do período de atraso na execução dos ajustes será realizada a partir do primeiro dia útil subsequente ao do encerramento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.

14.3.11.A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.3.12.Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3.13.Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.3.14.Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3.15.Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.3.16.A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.3.17.Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021 c/c Art. 230 do Decreto Estadual 342/2023):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

- f) Situação econômico-financeira do acusado, em especial a sua capacidade de geração de receitas e seu patrimônio, no caso de aplicação de multa.

14.3.18. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.3.19. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.3.20. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.3.21. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21 c/c art. 246 do Decreto Estadual 342/2023)

14.3.22. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**15.1.** São prerrogativas do locatário:

15.1.1. rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**15.2.** O presente Contrato poderá ser extinto, também, por conveniência administrativa, a juízo do Contratante, sem que caiba à Contratada qualquer ação ou interpelação judicial.

**15.3.** O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

**15.4.** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.4.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.4.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**15.5.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

**15.6.** O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).



**GOVERNO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**15.7.** Na hipótese de extinção administrativa do presente Contrato, a Contratada reconhece, de logo, o direito do Contratante de adotar, no que couber, as medidas previstas no artigo 139, da Lei nº 14.133/2021.

**15.8.** Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, Lei 14.133, de 2021, do Decreto Estadual nº 342/2023 e subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas estadual, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

**17.1.** Incumbirá a contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo no sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade licitante, no portal de compras do Estado de Sergipe – COMPRASNET.SE e seu extrato no Diário Oficial do Estado de Sergipe em atenção ao art. 143, caput, do Decreto Estadual nº 342/2023.

**17.2.** A divulgação deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da assinatura:

- a) 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação; e
- b) 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

**18.1.** As partes elegem o foro da comarca de Aracaju, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, no qual serão dirimidas todas as questões não resolvidas na esfera administrativa.

**18.2.** E, para firmeza e como prova da realização de negócio jurídico bilateral, as partes e testemunhas assinam o presente Termo de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, depois de lido e aceito, dele sendo extraídas as cópias necessárias à sua execução.

Aracaju, de de 2025.

**SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO  
CLÁUDIO MITIDIERI SIMÕES**



Documento assinado digitalmente

DELANE NASCIMENTO DE SENA E SILVA FRANCA

Data: 09/06/2025 18:12:58-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

## GOVERNO DE SERGIPE

### SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

#### CONTRATANTE/LOCATÁRIO

**WANDERLEY JOSE VIEIRA ARAGÃO REPRESENTADO PELA EMPRESA  
VALOR IMOBILIÁRIA LTDA REPRESENTADA POR DELANE NASCIMENTO  
DE SENA E SILVA FRANCA  
CONTRATADA/LOCADORA**

#### TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

Este documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO MITIDIERI SIMOES e DELANE NASCIMENTO DE SENA E SILVA FRANCA

## Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: 3YBT-3G3H-G2DG-MSN1



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/06/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- CLAUDIO MITIDIARI SIMOES 10/06/2025 15:24:24 (Certificado Digital)
- DELANE NASCIMENTO DE SENA E SILVA FRANCA 09/06/2025 18:12:58 (Certificado Digital)