



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

**CONTRATO Nº 55/2025 INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 35/2025 PROCESSO Nº 2552/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE
SERGIPE E JMT PARTICIPACOES 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, **JMT PARTICIPACOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.634/0001-79, e-mail: grupojmtparticipacoes@gmail.com sediada na Av. Pedro Paes de Azevedo, nº 130, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, Contato (79) 3045-2500, neste ato, representado pelo sócio administrador **Sr. TIAGO FONSECA TEIXEIRA**, inscrito no CPF sob o nº ###.019.715-##, portador do RG nº 904551 SSP/SE, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, tendo em vista o que consta no **Processo nº 2552/2025** 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 da Inexigibilidade nº 009/2025, 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 para instalação do Patrimônio, Central de Equipamentos (CEQUIP) da Secretaria de Estado da Saúde, bem como, Oficina de Bens de Patrimônio, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência e seus anexos;

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 cujas as características de instalações e de localização tornem necessárias a sua escolha.

2.2. É possível a inexigibilidade, com fulcro no art. 74, inciso V, c/c §5º desde que respeitados os requisitos legais, quais sejam: a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; c) justificativas que



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR 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. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

3.1.5. Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação;

3.1.6. Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 14.133/2021 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto à Secretaria de Estado, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa;

3.1.7. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Estado.

3.1.8. Responder pelos danos diretamente causados à Secretaria de Estado ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

3.1.9. O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3.1.10. O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.

3.1.11. O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

3.1.12. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

3.1.14. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

publicação:

3.1.15. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

3.1.16. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

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 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 CONTRATADA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;

4.1.7. O LOCATÁRIO “deverá comunicar ao locador 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 do LOCADOR, 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 ao LOCADOR o 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 o LOCADOR, a qualquer momento, pedir a comprovação do pagamento de tais encargos;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 do Locador;



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

4.1.14. 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;

4.1.15. 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;

4.1.16. 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 IMÓVEL;

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

4.1.18. A LOCATÁRIA não poderá desocupar o imóvel antes de decorridos 02 (dois) anos da celebração do contrato. Posteriormente, caso a LOCATÁRIA 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 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

5.3. No Laudo de Vistoria constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, com conclusão das condições de habitabilidade e segurança, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes.

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\$ 54.976,00 (Cinquenta e quatro mil novecentos e setenta e seis reais) **perfazendo o valor total global estimado de R\$ 1.649.280,00 (Um milhão seiscentos e quarenta e nove mil duzentos e oitenta reais).**

6.2. O LOCADOR 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 ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 5º (quinto) dia útil do mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta-corrente a ser informada pelo LOCADOR.

7.2. HAVENDO atraso no pagamento pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR 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.



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

7.3. O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, boletos/recibos de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

7.3.1. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nos Recibos, serão estes restituídos ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO 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, de 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 do LOCADOR 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

8.1. O prazo de vigência da contratação é de 30 (trinta) meses contados da assinatura do contrato, podendo por interesse das partes, ser prorrogado por até o limite de 10 anos, na forma dos artigos 107, 108 ds Lei nº 14.133, de 2021.

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

8.3. 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.

8.4. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos 60 (sessenta) dias contados a partir da entrega definitiva, precedida de vistoria do imóvel, nas condições previstas neste Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

10.1. O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, tomando-se por base o Índice Nacional De Preços Ao Consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, conforme estabelece a Lei 10.192/2001.

10.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.3. O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, dispensando assim, a celebração de termo aditivo nos termos do art. 136, inciso I da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das despesas abaixo qualificadas;

CÓD. DA UNIDADE	CÓDIGO ORÇAMENTÁRIO	CÓDIGO DA AÇÃO	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSO	C.O	VALOR TOTAL
20401	10.122.0036	112 - Manutenção Geral da SES e Unidades Subordinadas	3.3.90.39	1500	1002	659.712,00

11.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do contrato ficará a cargo do servidor RENAN LIMA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF ###.502.315-## e, na sua ausência e impossibilidade, o servidor MARCOS ANTONIO MACHADO SOUZA, inscrito no CPF ###.941.335-##, que deverá acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade do objeto desta licitação;

12.2. Compete ao fiscal do contrato:

12.2.1. Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;

12.2.2. Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que fiscalizará, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada.

12.2.3. Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 118 da Lei nº 14.133/2021) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.

12.2.4. Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

12.2.5. Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais



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

assumidas.

12.2.6. Comunicar à Administração a necessidade de alterações do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;

12.2.7. Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;

12.2.8. Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;

12.2.9. Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

12.2.10. Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;

12.2.11. Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

12.2.12. Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;

12.2.13. Emitir avaliação da qualidade do serviço;

12.2.14. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

12.2.15. Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

12.2.16. Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas; 14.2.17. Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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.

13.4. Da Alteração SUBJETIVA - 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; 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.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

7



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

ADMINISTRATIVAS

14.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto desta licitação, a Administração poderá, nos termos dos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

I. Advertência;

II. Multa;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos;

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar

14.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, conforme artigo 156, § 8º da Lei Federal 14.133/2021.

14.3. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 14.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a do inciso II;

14.4. A sanção estabelecida no inciso IV do item 14.1 é precedida de análise jurídica e, quando aplicada por órgão do Poder Executivo, é de competência exclusiva do Secretário Estadual.

14.5. As sanções previstas nos incisos III e IV do item 14.1 poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos por esta Lei;

I. tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.6. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido Processo Administrativo de Aplicação de Penalidade, devendo ser observado o disposto no Decreto Estadual nº 342/2023;

14.7. Após esgotados os meios de execução direta da sanção de multa, o contratado será notificado para recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial;

14.8. Em caso da aplicação da sanção prevista no inciso II do item 14.1, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. São prerrogativas do locatário:

15.1.1. rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de



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

multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

I. não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

II. 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;

III. ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

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

15.1.3. 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.

15.1.4. 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.

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

15.1.6. 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.

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

15.1.8. 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).

15.1.9. 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).

15.1.10. 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.

15.1.11. 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



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

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:

I.20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação; e

II.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 DE SERGIPE
REPRESENTADA PELO SECRETÁRIO CLÁUDIO MITIDIERI SIMÕES**

LOCATÁRIO/CONTRATANTE



**EMPRESA JMT PARTICIPACOES LTDA
REPRESENTADO POR TIAGO FONSECA TEIXEIRA
LOCADOR/CONTRATADA**

Protocolo de Assinatura(s)

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

Código de verificação: HZT1-E4HK-KRPM-JNPX



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/06/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- CLAUDIO MITIDIERI SIMOES 13/06/2025 11:19:56 (Certificado Digital)
- TIAGO FONSECA TEIXEIRA 09/06/2025 17:21:24 (Certificado Digital)