

ANEXO VII

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ____/2026

Chamamento Público nº ____/2026

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Estado de Sergipe, através da Secretaria de Estado da Administração, e **[LOCADOR A SER DEFINIDO]**.

O **Estado de Sergipe**, através da **Secretaria de Estado da Administração - SEAD**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.849.652/0001-17, com sede na Rua Duque de Caxias, 346 - São José, Aracaju - SE, 49015-320, nesta Capital, denominada **LOCATÁRIA**, representada, neste ato, pel[o(a) Exmo(a). Sr(a). Secretário(a) de Estado da Administração, qualificação completa], e do outro lado, **[RAZÃO SOCIAL / NOME DO LOCADOR]**, inscrit[o/a] no CNPJ/CPF sob o nº [XX.XXX.XXX/XXXX-XX], localizad[o/a] n[a/o] [endereço completo], na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, neste ato representad[o/a] por [representante legal, qualificação], doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/21**, de 01 de abril de 2021, especialmente dos artigos 51 e 74, inciso V, do referido diploma legal, da **Lei Estadual nº 9.458/2024** (Regime Jurídico dos Bens Imóveis de Domínio do Estado de Sergipe), e da **Lei Federal nº 8.245/91**, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, de acordo com o Processo Administrativo nº **3770/2026-CHAM.PUBLICO-SEAD**, Termo de Referência, Chamamento Público nº ____/2026, Anexo I – Especificações Técnicas do Imóvel e do Mobiliário, e Termo de Recebimento Definitivo, partes integrantes deste instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de imóvel com área útil de XXX m² (XXXXX metros quadrados), localizado na [endereço completo do imóvel selecionado], no município de Nossa Senhora da Glória/SE, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento aos Cidadãos (CEAC), para atender às demandas da Secretaria de Estado da Administração e demais órgãos parceiros.

1.2 - O LOCADOR obriga-se a executar, por sua conta, risco e ônus exclusivos, no prazo estabelecido na Cláusula Terceira, todas as adequações necessárias ao pleno funcionamento do CEAC, compreendendo, dentre outras, as intervenções civis, elétricas, hidrossanitárias, de rede lógica, de climatização, de sistema de CFTV, de sistema de alarme e de prevenção e combate a incêndio, em conformidade com o Termo de Referência e o Anexo I – Especificações Técnicas do Imóvel e do Mobiliário, partes integrantes deste contrato.

1.3 - Além das adequações previstas no item 1.2, constitui obrigação do LOCADOR fornecer, instalar e montar a totalidade do mobiliário e dos equipamentos especificados no Anexo I (mesas, balcões de atendimento, cadeiras giratórias e fixas, longarinas, armários, condicionadores de ar e demais itens ali relacionados), de modo que o imóvel seja entregue à LOCATÁRIA em regime "*chave na mão*", totalmente pronto, equipado e apto ao imediato funcionamento do CEAC, sem qualquer ônus adicional para a LOCATÁRIA.

1.4 - Todo o mobiliário e equipamentos fornecidos deverão atender às normas técnicas aplicáveis, inclusive quanto à certificação de conformidade do INMETRO e ao laudo

ANEXO VII

ergonômico em conformidade com a NR-17, conforme especificações detalhadas no Anexo I.

1.5 - O LOCATÁRIO reconhece desde já a possibilidade de existir uma diferença de até 10% (dez por cento) entre a área do imóvel indicada nas plantas e especificações apresentadas pelo LOCADOR e a verificação in loco, fato que não gera qualquer direito a ressarcimento em seu favor, desde que respeitada a área útil mínima de 320 m² estabelecida no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender a uma finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para implantação do Centro de Atendimento ao Cidadão - CEAC de Nossa Senhora da Glória/SE, a fim de viabilizar as atividades desenvolvidas pela Secretaria de Estado da Administração e demais Órgãos parceiros, contribuindo para a ampliação e melhoria dos serviços prestados à comunidade do Alto Sertão Sergipano.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1 - O prazo do presente contrato de locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da lavratura do Termo de Recebimento Definitivo de que trata o item 3.1.3, podendo ser prorrogado até o limite de 120 (cento e vinte) meses, por meio de aditivo celebrado entre as Partes.

3.1.1 - O LOCADOR obriga-se a concluir a totalidade das obras, adequações e o fornecimento e montagem do mobiliário previstos na Cláusula Primeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do presente contrato, entregando o imóvel totalmente pronto, mobiliado e apto ao pleno funcionamento do CEAC.

3.1.2 - Findo o prazo referido no item 3.1.1, a LOCATÁRIA realizará vistoria técnica destinada a verificar a conformidade das adequações executadas e do mobiliário instalado com as especificações constantes do Termo de Referência e do Anexo I.

3.1.3 - Constatada a integral conformidade, será lavrado Termo de Recebimento Definitivo, assinado pelas Partes, que passará a constituir o marco inicial do prazo de locação e das obrigações financeiras da LOCATÁRIA, inclusive quanto ao pagamento do aluguel.

3.1.4 - Caso a vistoria técnica constate não conformidades, o LOCADOR será notificado para saná-las no prazo fixado pela fiscalização, sem prejuízo das penalidades contratuais cabíveis, somente sendo lavrado o Termo de Recebimento Definitivo após a integral regularização das pendências apontadas.

3.1.5 - Independentemente da conclusão das adequações dentro do prazo estipulado, o eventual atraso na entrega não ensejará direito a indenização em favor do LOCADOR, sujeitando-o, ainda, às penalidades contratuais cabíveis pela mora.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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 de Estado da Administração, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente

ANEXO VII

contratação, mediante assinatura de Termo Aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista o laudo de avaliação do imóvel elaborado pela CEHOP, em consideração às características do bem, às adequações e ao mobiliário a serem fornecidos pelo LOCADOR, e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o valor mensal do aluguel em R\$XXXX (XXXXXX).

4.2 - O pagamento do valor ajustado na Cláusula 4.1 refere-se exclusivamente ao aluguel do imóvel, já considerado o custo de fornecimento e montagem do mobiliário e das adequações a que se refere a Cláusula Primeira, não gerando qualquer obrigação de pagamento adicional, prestação de contas ou reembolso a esse título.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Considerando que o valor do aluguel mensal estabelecido no item 4.1 acima teve por base a atual situação econômica e monetária, as PARTES estabelecem que, como forma de preservar o equilíbrio econômico e financeiro deste contrato, este será reajustado ao fim de cada Período de Reajuste, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Em caso de extinção do referido índice, as PARTES adotam, desde logo, como índice substitutivo, a variação positiva do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), igualmente divulgado pela FGV.

Para efeitos deste contrato, entendem-se como Período de Reajuste os períodos sucessivos de 12 (doze) meses contados a partir da data prevista no contrato para o início da locação. Na hipótese de legislação subsequente permitir a adoção de periodicidade inferior a 01 (um) ano para contratos de locação, as PARTES, desde logo, acordam que o Período de Reajuste passará automaticamente a ser o mínimo admitido pela nova legislação, a partir do início de sua vigência, independentemente de qualquer aviso, notificação ou da formalização de aditivo a este Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

ANEXO VII

O reajuste será efetuado por meio de simples Apostilamento, nos termos do artigo 136 da Lei Federal nº 14.133/21, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

PARÁGRAFO QUARTO

Fica vedada qualquer negociação entre as partes no sentido de compensar o pagamento de tributos pelo LOCADOR, previstos nos incisos V e VI da Cláusula Sétima deste instrumento, aumentando o valor do aluguel a ser pago pelo LOCATÁRIO, sob pena de responsabilidade administrativa, penal, tributária, civil e outras cominações legais.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O inadimplemento de qualquer quantia devida pelo LOCATÁRIO, na data do seu respectivo vencimento, fará com que, além do pagamento da(s) parcela(s) principal(is), ele incorra no pagamento de:

- I - juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor inadimplido;
- II- correção monetária, com base no mesmo índice deste contrato, sobre o valor inadimplido;
- III- multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS

6.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO	VALOR MENSAL (ESTIMADO)
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXX	XXXXX	XXXXX

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este paga, vedada a quitação genérica;
- V– pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, ressalvado o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, que será de responsabilidade do LOCATÁRIO, conforme pactuado entre as partes;
- VI- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

ANEXO VII

VII – executar, por sua conta, risco e ônus exclusivos, no prazo estabelecido na Cláusula Terceira, a totalidade das obras e adequações civis, elétricas, hidrossanitárias, de rede lógica, de climatização, de CFTV, de alarme e de prevenção e combate a incêndio necessárias ao pleno funcionamento do CEAC, em conformidade com o Termo de Referência;

VIII – fornecer, instalar e montar a totalidade do mobiliário e dos equipamentos especificados no Anexo I, entregando o imóvel em regime "chave na mão";

IX – garantir que os materiais, mobiliários e equipamentos fornecidos atendam às normas técnicas aplicáveis, inclusive quanto à certificação do INMETRO e ao laudo ergonômico NR-17, apresentando a documentação comprobatória correspondente;

X – apresentar, previamente à lavratura do Termo de Recebimento Definitivo, as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) referentes às obras e adequações executadas, bem como as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes;

XI – prestar garantia mínima de 5 (cinco) anos contra defeitos de fabricação do mobiliário fornecido, contados da lavratura do Termo de Recebimento Definitivo, obrigando-se à substituição do item defeituoso sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

XII – reparar ou substituir, sem ônus para a LOCATÁRIA e no prazo fixado pela fiscalização, quaisquer vícios ou defeitos verificados nas adequações executadas ou no mobiliário fornecido, seja durante o prazo de garantia, seja em decorrência de vício oculto constatado posteriormente.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, ressalvados os vícios cobertos pela garantia de que trata o inciso XI da Cláusula Sétima;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, a partir da lavratura do Termo de Recebimento Definitivo;

ANEXO VII

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR;

X – realizar as manutenções necessárias para garantir o bom funcionamento do espaço locado e do mobiliário, após expirado o prazo de garantia de que trata o inciso XI da Cláusula Sétima.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no artigo 104 da Lei 14.133/21 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público respeitado os direitos do contratado;

II - extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

III - fiscalizar sua execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

a) risco à prestação de serviços essenciais;

b) necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes, inclusive o descumprimento do prazo e das especificações previstos nas Cláusulas Primeira e Terceira;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL, DO MOBILIÁRIO E DAS BENFEITORIAS

11.1 - O imóvel será entregue à LOCATÁRIA totalmente pronto para uso, em regime "chave na mão", com todas as adaptações civis, elétricas, hidrossanitárias, de rede lógica e de

ANEXO VII

climatização concluídas, e com a totalidade do mobiliário e dos equipamentos especificados no Anexo I devidamente instalados e montados, em conformidade com o Termo de Referência e mediante a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo previsto na Cláusula Terceira.

11.2 - O mobiliário e os equipamentos fornecidos pelo LOCADOR nos termos da Cláusula Primeira integram o objeto da locação e seu custo está compreendido no valor do aluguel mensal, não se sujeitando ao regime de acessão de benfeitorias ao imóvel previsto nos itens seguintes.

11.3 - Havendo a devolução do imóvel ora locado, todas as benfeitorias úteis e/ou necessárias eventualmente realizadas pela LOCATÁRIA, além daquelas fornecidas pelo LOCADOR nos termos da Cláusula Primeira, autorizadas ou não pelo LOCADOR, aderem ao imóvel quando de sua execução, e não ensejam à LOCATÁRIA qualquer indenização, reembolso e, menos ainda, direito de retenção do imóvel.

11.4 - As benfeitorias voluptuárias realizadas pela LOCATÁRIA apenas poderão ser levantadas por esta caso sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel locado, arcando a LOCATÁRIA, nesta hipótese, com todas as despesas pelo levantamento e eventuais reparações, consertos e/ou novas adaptações no bem locado.

11.5 - Qualquer benfeitoria que a LOCATÁRIA pretenda realizar no imóvel, ainda que de pequeno porte, deverá ser previamente comunicada ao LOCADOR e submetida, quando aplicável, à anuência dos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO SEGURO

12.1 - Durante a fase de execução das obras, adequações e montagem do mobiliário de que trata a Cláusula Terceira, o LOCADOR obriga-se a manter, às suas expensas, seguro de responsabilidade de obra civil, com cláusula de ressarcimento de danos ocasionados a terceiros e ao patrimônio, comunicando por escrito à LOCATÁRIA a respectiva contratação sempre que solicitado.

12.2 - A partir da lavratura do Termo de Recebimento Definitivo, caberá à LOCATÁRIA manter segurado o imóvel e o mobiliário nele instalado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 - O LOCADOR poderá, a qualquer título e tempo, inclusive durante a vigência deste contrato, transferir a terceiros o imóvel locado, não estando limitado à hipótese de alienação, cessão ou promessa de cessão de direitos, dação em pagamento ou garantia, ou ainda poderá colocá-lo sob a administração de terceiro, procedendo-se, deste modo, com a transferência dos direitos e obrigações contidos no presente instrumento ao adquirente, o qual poderá se valer da denúncia facultada pelo art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91 ou, então, manter a presente locação em pleno vigor até o término de vigência.

13.2 - Por consequência, o LOCATÁRIO, como condição essencial deste contrato, renuncia, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, ao direito de preferência à aquisição do imóvel objeto deste contrato, na hipótese de qualquer transferência do mesmo pelo LOCADOR, ficando, portanto, desde já, dispensada a expedição da notificação de que trata

ANEXO VII

o artigo 27, in fine, da Lei n.º 8.245/1991, para o eventual exercício desse direito ora renunciado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do Artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AVERBAÇÃO

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de Termo Aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RETENÇÃO DE TRIBUTO NA FONTE

17.1 - É da responsabilidade do LOCADOR efetuar a retenção de Imposto de Renda, nos termos da Legislação Federal (inciso 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 DÉCIMA OITAVA - DO DIREITO DE PURGAR A MORA

18.1 - O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO EXECUTOR

19.1 - Na forma do que dispõe a Lei nº 14.133/21, fica designado para fiscalizar o contrato o servidor XXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXX, e como substituta, a servidora XXXX, inscrita no CPF nº XXXX, ambos lotados no XXXXX, e competirá a estes efetuar a gestão e fiscalização deste contrato.

19.2 - À fiscalização competem, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada, inclusive quanto à execução das adequações e à instalação do mobiliário previstos na Cláusula Primeira.

19.3 - Conforme dispõe a Lei nº 14.133/21, fica designado como Gestor do Contrato o servidor XXXXX, portador do CPF nº XXXXXX, ficando responsável por:

- a) Supervisionar a execução do contrato, conforme os termos e condições pactuados;
- b) Receber e analisar relatórios, documentos e comunicações referentes ao contrato;
- c) Encaminhar eventuais não conformidades ao contratado e acompanhar as medidas corretivas;

ANEXO VII

d) Zelar pelo cumprimento dos prazos, metas e qualidade dos serviços ou produtos contratados;

e) Representar o contratante em reuniões técnicas relacionadas ao contrato, quando necessário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

20.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, e a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA OCORRÊNCIA DE FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO

21.1 - No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado por parte do LOCATÁRIO, este poderá, alternativamente: (i) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou (ii) considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR tenha direito a qualquer indenização.

21.2 - A prorrogação do prazo do contrato ou a rescisão sem indenização somente ocorrerão caso o evento que impeça o uso do imóvel seja decorrente de fato atribuível ao LOCADOR. Caso o evento decorra de caso fortuito ou força maior sem culpa do LOCADOR, as partes negociarão de boa-fé eventual solução para minimizar os impactos para ambas as partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1 - Fica estabelecido o Foro de Nossa Senhora da Glória, no Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Documento datado e assinado digitalmente.

Secretário(a) de Estado da Administração
Locatário

Locador

APENSO

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO

Contrato de Locação de Imóvel nº ____/2026

PROCESSO: nº 3770/2026-CHAM.PUBLICO-SEAD

ASSUNTO: Recebimento definitivo do imóvel destinado à implantação do Centro de Atendimento ao Cidadão (CEAC) de Nossa Senhora da Glória/SE, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato de Locação de Imóvel nº ____/2026.

PARTES: Secretaria de Estado da Administração – SEAD (LOCATÁRIA) e [RAZÃO SOCIAL/NOME DO LOCADOR] (LOCADOR).

Aos [dia] dias do mês de [mês] de 2026, na cidade de Nossa Senhora da Glória, Estado de Sergipe, reuniram-se, de um lado, o **Estado de Sergipe**, através da **Secretaria de Estado da Administração – SEAD**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.849.652/0001-17, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pel[o(a) Exmo(a). Sr(a). Secretário(a) de Estado da Administração, e, de outro lado, **[RAZÃO SOCIAL/NOME DO LOCADOR]**, insc[rit]o/a] no CNPJ/CPF sob o nº [XX.XXX.XXX/XXXX-XX], doravante denominado **LOCADOR**, para lavratura do presente **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, referente ao imóvel objeto do Contrato de Locação nº ____/2026, nos termos da Cláusula Terceira, itens 3.1.2 e 3.1.3, do referido instrumento, mediante as seguintes considerações e termos:

DOS ANTECEDENTES

1 - O Contrato de Locação de Imóvel nº ____/2026, celebrado entre a LOCATÁRIA e o LOCADOR no âmbito do Processo Administrativo nº 3770/2026-CHAM.PUBLICO-SEAD, teve por objeto a locação de imóvel com área útil de [XXX] m², localizado n[endereço completo do imóvel], no município de Nossa Senhora da Glória/SE, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão – CEAC;

2 - Nos termos da Cláusula Terceira, item 3.1.1, do Contrato, o LOCADOR obrigou-se a concluir, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do contrato, a totalidade das obras, adequações civis, elétricas, hidrossanitárias, de rede lógica, de climatização, de CFTV, de alarme e de prevenção e combate a incêndio, bem como o fornecimento, a instalação e a montagem da totalidade do mobiliário e dos equipamentos especificados no Anexo I – Especificações Técnicas do Imóvel e do Mobiliário, entregando o imóvel em regime "chave na mão";

3 - Findo o referido prazo, foi realizada, em [data], vistoria técnica, destinada a verificar a conformidade das adequações executadas e do mobiliário instalado com as especificações constantes do Termo de Referência e do Anexo I, cujo Relatório de Vistoria integra o presente Termo como Anexo Único;

4 - O Relatório de Vistoria referido no item anterior atestou a **integral conformidade** das adequações executadas e do mobiliário instalado com as especificações técnicas exigidas, não havendo pendências que impeçam o pleno funcionamento do CEAC.

DO RECEBIMENTO

APENSO

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

5 - Diante do exposto, a LOCATÁRIA declara **RECEBIDO EM DEFINITIVO** o imóvel objeto do Contrato de Locação nº ____/2026, totalmente pronto, equipado e apto ao imediato funcionamento do CEAC, nos termos ajustados na Cláusula Primeira do referido instrumento.

6 - Ficam registrados, de forma sucinta, os seguintes itens verificados na vistoria técnica: (a) adequações civis, elétricas, hidrossanitárias, de rede lógica e de climatização; (b) sistemas de CFTV, alarme e de prevenção e combate a incêndio; e (c) mobiliário e equipamentos especificados no Anexo I, integralmente instalados e montados, com a respectiva documentação de certificação (INMETRO e laudo ergonômico NR-17) apresentada pelo LOCADOR.

7 - Nos termos da Cláusula Terceira, item 3.1.3, do Contrato de Locação nº ____/2026, a assinatura do presente Termo constitui o **marco inicial do prazo de vigência da locação**, fixado em 60 (sessenta) meses, prorrogável até o limite de 120 (cento e vinte) meses, bem como das obrigações financeiras da LOCATÁRIA, passando a ser devido, a partir desta data, o aluguel mensal de R\$ [VALOR A SER DEFINIDO], nos termos da Cláusula Quarta do Contrato.

8 - A garantia de que trata o inciso XI da Cláusula Sétima do Contrato, referente ao mobiliário fornecido pelo LOCADOR, passa a fluir a partir da data de assinatura deste Termo.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9 - O presente Termo passa a integrar o Contrato de Locação de Imóvel nº ____/2026 para todos os fins e efeitos, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições ali pactuadas.

10 - E, por estarem assim justos, firmam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Nossa Senhora da Glória/SE, ____ de _____ de 2026.

LOCATÁRIA

LOCADOR