

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 085/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO E O LOCADOR IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA.

Por este instrumento particular entre as partes A **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº11.286.267/0001-63, com sede na Rua do Progresso Nº 62, centro, Lagoa do Ouro - através da secretaria de Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer representado pelo o Sr. **ARTHUR MARQUES FLORENCIO**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o Nº 711.760.704-10, portador da cédula de Identidade Nº 1.410.327 SDS/PE, **PORTARIA Nº 57, 12 DE ABRIL DE 2024**, domiciliado e residente à Rua Francisco Couto da Silva nº 30 - Lagoa do Ouro - PE, doravante denominado **LOCATÁRIO, IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA**, brasileira, portador do RG nº 6.809.745 SDS/PE e CPF nº 051.388.584-67, residente e domiciliado, à Rua João Monteiro nº 143, Centro - Lagoa do Ouro – PE, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si ajustada a presente locação de imóvel urbano, em conformidade com as Leis Federais nº 8.245/93 e 14.133/2021, e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETO DA LOCAÇÃO: A locação do imóvel se justifica pela necessidade de um imóvel para **Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer**, localizado Rua Cecília Maria da Conceição, Nº 143, Centro, Lagoa do Ouro Pernambuco.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ficam acordado entre as partes que serão descontados do valor devido a locação, as manutenções necessárias realizadas no Imóvel, e indispensáveis ao início da utilização do mesmo.

PARAGRAFO SEGUNDO: O referido abatimento apenas poderá ser efetivado mediante a aprovação dos serviços realizados.

I – DO VALOR DA LOCAÇÃO: O valor do presente contrato terá um valor total de R\$ **9.600,00** (Nove mil e seiscentos reais), devendo ser efetuado ao **LOCADOR** ou ao representante por ele especialmente designado através de procuração, em 12 (doze) parcelas mensais no valor R\$ **800,00** (Oitocentos reais).

II - DO PRAZO PARA O PAGAMENTO: Fica convencionado que o **LOCATÁRIO**, deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensalmente, conforme os dados bancários a seguir:

Banco: BRADESCO



Agência 3212

Conta nº 1010160-3

tendo a primeira parcela o vencimento no dia 15 de cada mês subsequente ao mês da locação.

III - DO PRAZO DA LOCAÇÃO: O presente contrato terá vigência de 12(doze) meses, com **termos iniciais em 10 de abril de 2024 e termina em 10 de abril de 2025**, podendo ser prorrogado, assim o interesse público o exigir.

IV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes de execução do presente contrato correrão por conta do crédito orçamentário da Secretaria Municipal de Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer, conforme Lei Orçamentária do ano de 2024.

20.703 – DEPARTAMENTO DE CULTURA

1339213012.044 MANUTENÇÃO, COORDENAÇÃO E CONTROLE DE SERVIÇOS DO DEPARTAMENTO DE CULTURA.

3.3.9.0.3699 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

V - DOS ENCARGOS: obriga-se ao **LOCATÁRIO**, além do pagamento do aluguel, a satisfazer.

- a) Ao pagamento por sua conta exclusiva, do consumo de água e luz e esgoto, bem como, todos os demais tributos municipais que indicam sobre o imóvel locado.
- b) O pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio que seja devida pelo condômino, ora **LOCADOR**, de acordo com a convenção do condômino, caso existam.

VI - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo em perfeito estado e obrigando-se:

- a) A manter objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente os que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogões e quaisquer outros.
- b) A não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** em reprimir a inflação, no assentimento à mesma.



- c) A encaminhar ao **LOCADOR**, todas as modificações, avisos ou intimação dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidade decorrente do atraso do pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.
- d) A facultar ao **LOCADOR**, ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir interessados o visitem.
- e) Na entrega do prédio, verificando infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que compõem este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparos, ficará o mesmo **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
- f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim, de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

VII - DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e" da cláusula anterior deste instrumento não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir de retenção pelas mesmas.

VIII - DA MULTA: O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 20% vinte por cento do valor do contrato, que será sempre paga integralmente qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

IX – DA RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações aqui consignadas, sem prejuízo de qualquer outra prevista no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, por ambas as partes, é considerado como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, como a obrigação de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Neste ato reconhece O **LOCADOR**, os direitos do **LOCATÁRIO**, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.



PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos poderes públicos, ficará o presente contrato bem como o **LOCADOR**, exonerada de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

X- DA RENOVAÇÃO: Obriga-se o **LOCATÁRIO** a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel.

XI - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: O presente contrato está fundamentado na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei Federal nº 14.133/2021, sendo desnecessário o procedimento licitatório, em virtude de estar caracterizado sua **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, de acordo com o art. 74, inciso V, § 5º da mencionada lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente locação estará sempre sujeita aos regimes fundamentados na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei Federal nº 14.133/2021, inclusive os casos omissos, ficando assegurada as partes todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a substituir as referidas pelas leis durante a vigência deste contrato.

XII - DO FORO: Fica eleito o foro da Comarca de Correntes – PE, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões porventura oriundas do presente contrato. E estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma, para um só fim.

Lagoa do Ouro/PE, 10 de abril de 2024.

ARTHUR MARQUES FLORENCIO

Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer.

IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA

LOCADOR

Testemunhas:

1 _____ RG _____

2 _____ RG _____

