

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 074/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO E O LOCADOR LUZIA MACHADO DOS SANTOS.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DO OURO**, ESTADO DE PERNAMBUCO, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o Nº 11.286.267/0001-03, com sede na Rua do Progresso, 62 - Centro, nesta Cidade, por intermédio da através da Secretaria de Assistência Social do Município de Lagoa do Ouro, inscrita no CNPJ sob nº 12.040.360/0001-04, com sede na Avenida São Cristóvão Nº 278, centro, Lagoa do Ouro-PE, neste ato representada pela a Secretária Municipal de Assistência Social do Município a Sra. **MARIA VILMA SIMÃO RIBEIRO**, residente e domiciliado na Rua Francisco da Silva , nº: 52 – Centro – CEP: 55320-000 – Lagoa do Ouro – PE, inscrito no CPF nº: 047.282.024-96, portador da cédula de identidade, nº 5.585.767 SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO, LUZIA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 6.693.162 SDS/PE e CPF nº 343.490.708-42, residente e domiciliado, à Rua Juline Mauricio de Melo S/N, 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 o **funcionamento do CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)**. Localizado a Rua Capitão Amador Monteiro, nº 206, Centro – Lagoa do Ouro – PE.

**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\$ **6.000,00** (Seis mil reais), devendo ser efetuado ao **LOCADOR** ou ao representante por ele especialmente designado através de procuração, em 12 (doze) parcelas mensais no valor R\$ **500,00** (Quinhentos 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**Agência 0052**

**Conta nº 000784373714-7**

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 13 de março de 2024 e termina em 13 de março 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 Assistência Social, conforme Lei Orçamentária do ano de 2024.

**21.002 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**0812208012.302 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE COORDENAÇÃO E CONTROLE DOS SERVIÇOS DO FUNDO**

**33903699 - OUTRO 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

- decorso 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, 13 de março de 2024.

---

**MARIA VILMA SIMÃO RIBEIRO**  
Secretaria de Assistência Social

---

**LUZIA MACHADO DOS SANTOS**  
LOCADOR



GOVERNO MUNICIPAL DE LAGOA DO OURO

CNPJ: 11.286.267/0001-03

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_