

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 044/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO,
ESTADO DE PERNAMBUCO E O
LOCADOR ALEXANDRE ALVES TELES.**

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 Saúde do Município de Lagoa do Ouro, inscrita no CNPJ sob nº 10.477.153/0001-88, com sede na Avenida São Cristóvão Nº 152, centro, Lagoa do Ouro-PE, neste ato representado pelo o Secretário Municipal de Agricultura o Sr. **ATILA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nomeado através da portaria nº 11/2021/GP, datada em 04 de janeiro de 2021, residente domiciliado a rua do progresso Nº 239 a - Centro Lagoa do Ouro –PE, portadora de Cédula de Identidade nº 8.910.941 SDS/PE, CPF nº 107.808.994-90, portador da cédula de Identidade Nº 129.715.660-SSP/RJ, doravante denominado **LOCATÁRIO**, Sr. **ALEXANDRE ALVES TELES**, brasileiro, casado, portador do RG nº 5.568.324 SSP/PE e CPF nº 036.589.914-37, residente e domiciliado no sitio queimadas, Zona Rural, 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 da sede do **IPA - Instituto Agrônomo de Pernambuco**, na rua Aristides Nery Monteiro Nº30 A, 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\$ **7.200,00 (SETE MIL E DUZENTOS REAIS)**, devendo ser efetuado ao **LOCADOR** ou ao representante por ele especialmente designado através de procuração, em 12 (doze) parcelas mensais no valor de **R\$ 600,00 (SEISCENTOS 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: NUBANK PAGAMENTOS SA

Agência 0001

Conta nº 21165476-9

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 28 de fevereiro de 2024 e termina em 28 de fevereiro 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 Saúde, conforme Lei Orçamentária do ano de 2024.

20.901 – GABINETE DO SECRETÁRIO DE AGRICULTURA

2012204032.072 – MANUTENÇÃO, COORDENAÇÃO E CONTROLE DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA

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, 28 de fevereiro de 2024.

ATILA RIBEIRO DOS SANTOS
Secretário municipal de Agricultura

ALEXANDRE ALVES TELES
LOCADOR



Testemunhas:

1 _____ RG _____

2 _____ RG _____

