

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 058/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO E O LOCADOR IZABELLE DE FREITAS FERREIRA.

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 representada pela a Secretária Municipal de Saúde do Município a Sra. **MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO**, residente e domiciliado na Rua do Progresso, nº: 154 – Centro – CEP: 55320-000 – Lagoa do Ouro – PE, inscrito no CPF nº: 705.160.984-03, portador da cédula de identidade, nº: 9.715.924 SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, a Sra. **IZABELLE DE FREITAS FERREIRA**, brasileira, casada, portador do RG nº 6.810.488 SDS/PE e CPF nº 059.036.794-39, residente e domiciliado na Rua Servidão Cristiano Wanderley Faria, Nº60 APT 204, Trindade, Florianópolis-SC, 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 **CENTROS DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS**, localizado na rua Luiza Vieira de Lima Nº 95, 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\$ 11.400,00** (ONZE MIL E QUATROCENTO REAIS), devendo ser efetuado ao **LOCADOR** ou ao representante por ele especialmente designado através de procuração, em 12 (doze) parcelas mensais no valor **R\$ 950,00** (NOVECENTO E CINQUENTA 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: xxxx

Agência xxxx

Conta nº xxxxx

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 29 de fevereiro de 2024 e termina em 29 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.

20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

1030210032.237 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE

33903699 - OUTRO SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

1030110022.236 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS EM SAÚDE – ATENÇÃO PRIMÁRIA

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 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, 29 de fevereiro de 2024.

MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO/PE
MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO
Secretária Municipal de Saúde



IZABELLE DE FREITAS FERREIRA

LOCADOR

Testemunhas:

1 _____ RG _____

2 _____ RG _____

