

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 051/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO E O LOCADOR JOSEMILDO DE MELO SANTOS.

A **SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, ESPORTES E LAZER DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 11.286.267/0001-03, com sede na Rua do Progresso Nº 62, centro, Lagoa do Ouro-PE através da secretária de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer, nesta ato representada pelo Secretário **MANRIQUE ROCHA MELO**, brasileiro, solteiro, domiciliado e residente a Rua do Cajueiro nº: 566, nesta cidade de Lagoa do Ouro -PE, inscrito no CPF nº: 703.432.044-60, portador da cédula de Identidade Nº: 9.560.559 SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **JOSEMILDO DE MELO SANTOS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 5979048 SDS/PE e CPF nº 057.546.444-50, residente e domiciliado no Sítio Frexeiras, Município de Lagoa do Ouro - PE, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si ajustada a presente locação de um terreno, 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: locação de um terreno medindo 36,00m de frente por 75,00 em ambas as laterais com uma área total de 2.700 metros quadrados para prática de esporte de futebol de campo dos moradores do Sítio Frexeiras neste Município de Lagoa do Ouro – PE.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ficam acordado entre as partes que serão descontados do valor devido a locação, as manutenções necessárias realizadas no terreno, 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 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, 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 Agricultura, conforme Lei Orçamentária do ano de 2024.

20.704 – DERPATAMENTO DE ESPORTE;

2781227012.047 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE APOIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE AMADOR

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 INEXIGIBILIDADE 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.

MANRIQUE ROCHA MELO
Secretário de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer
- locatário -

JOSEMILDO DE MELO SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

1 _____ RG _____
2 _____ RG _____

