

Lagoa do Ouro, 10 de Abril de 2024.

**Comunicação Interna**

**Da:** Secretaria Executiva Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer.

**Para:** Departamento de Licitação

**Assunto:** Pedido de locação de imóvel de propriedade do contratado para o **Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer**, localizado Rua Cecília Maria da Conceição, Nº 21, centro, Lagoa do Ouro Pernambuco, sem determinação de quantitativos e horários para atendimento das necessidades da Comunidade, visando atender as necessidades dos munícipes de Lagoa do Ouro – PE.

Prezada Senhora,

Pelo presente comunico a necessidade da Secretaria Municipal de Educação na **LOCAÇÃO IMÓVEL** para imediata utilização do **Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer**, Tal solicitação justifica-se no melhor atendimento à população deste Município, e ainda conforme Laudo de Avaliação em anexo.

Certificamos que inexistem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao presente objeto de locação.

A necessidade da presente locação está devidamente fundamentada no Art. 74, V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, *in verbis*:

***Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:***

***(...)***

***V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.***

***(...)***

***§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:***

***I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às***



*necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Por fim, informamos que as despesas decorrentes de execução do presente contrato correrão por conta do crédito orçamentário da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer, conforme Lei Orçamentária 2024, a seguir:

**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

Sem mais para o momento, agradecemos antecipadamente.



**ARTHUR MARQUES FLORENCIO**  
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, ESPORTES E LAZER.



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

**Da:** Secretaria Executiva Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer.

**Para:** Comissão Permanente de Licitação

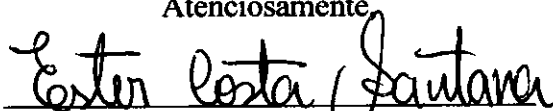
De acordo com estabelecido no Art. 74, IV, § 5º da Lei nº 14.133/2021, apresentamos a conclusão da avaliação realizada no Imóvel do senhor **IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA**, quanto ao valor mensal da locação do IMÓVEL.

A locação do imóvel se justifica pela necessidade de um imóvel **Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer**, tendo em vista que a referida Prefeitura Municipal não possui imóvel próprio para o referido objeto, bem como por sua localização, facilitando vários tipo de atendimento, espaço físico e preço compatível com o do mercado Tomando-se por base as considerações descritas tendo em vista, quanto a sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, e assim poder continuar contribuindo para a atenção a essa população imprimindo uma nova dinâmica de atuação nesta unidade, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal para locação em:

R\$ 800,00 (Oitocentos reais), Mensal.

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

Atenciosamente



**ESTER COSTA SANTANA**

**Engenheira**



**Do:** Departamento de Licitações

**Ao:** Exmo. Sr. EDSON LOPES CAVALCANTE - PREFEITO MUNICIPAL

**Assunto:** PEDIDO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCAÇÃO IMÓVEL para imediata utilização do o **Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer**. Tal solicitação justifica-se no melhor atendimento à população deste Município.

Senhor Prefeito,

Para fins de desenvolvimento das atividades gerais da Administração Municipal, e atendendo à solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer, vimos por meio do presente, solicitar de Vossa Excelência, **AUTORIZAÇÃO** para abertura de Processo de Dispensa de Licitação, nos termos do no Art. 74, V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Objeto:** LOCAÇÃO IMÓVEL PARA A Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer.

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



**Sílvia de Oliveira Torres Machado**  
**Agente de Contratação**



**AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Face ao constante dos autos e considerando o valor mensal obtido através de laudo de vistoria realizado pela Secretaria solicitante, autorizo a abertura da licitação na modalidade de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos do Art. 74, V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

A despesa decorrente deverá onerar os recursos orçamentários da categoria econômica:

**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

Por outro lado, o impacto orçamentário - financeiro, foi considerado no presente exercício, bem como tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, nos termos dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº. 101/00.

Encaminhe-se à Comissão Agente de Contratação para preparar minuta do instrumento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** e encaminhando os autos à Assessoria Jurídica para emissão de parecer, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

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



**ARTHUR MARQUES FLORENCIO**  
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, ESPORTES E LAZER.



**PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 038/2024**

**ATUAÇÃO:**

Aos 10 (dez) dias do mês de abril de 2024, na Sede da Comissão de Licitações e Contratações, cumprindo o disposto na legislação pertinente.

**AUTUO**

O despacho decisório de instauração de Processo Administrativo Licitatório e demais documentos que seguem, consideradas peças pré-existentes e essenciais ao procedimento administrativo, que se inicia.

E, para constar, lavrei e assino este termo. Eu, **Sílvia de Oliveira Torres Machado - Agente de Contratação.**



**Sílvia de Oliveira Torres Machado**  
**Agente de Contratação**



**Processo Licitatório nº 46/2024**  
**Dispensa de Licitação nº 38/2024**

# Parecer Jurídico

De conformidade com o disposto no Artigo 74, inciso V, § 5º da Lei Federal 14.133/2021, justifica-se a dispensa de licitação para locação de imóvel para **O Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer**, localizado localizado Rua Cecília Maria da Conceição Nº 21, Centro, Lagoa do Ouro Pernambuco.

**JUSTIFICATIVA:** A licitação corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse coletivo. Repita-se, então, que a licitação não se limita apenas e tão-somente a procurar pelo melhor preço, mas sim pela **melhor proposta**. Significa dizer que a Administração busca a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico. As **normas gerais** acerca de licitação e contratos administrativos estão contidas na Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, bem como na Constituição Federal que consagra princípios e regras fundamentais acerca da organização do Estado. A Lei de Licitações vincula os Três Poderes das entidades políticas: Executivo, Legislativo e Judiciário. Assim é porque os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário também desenvolvem atividades administrativas, embora em menor grau, razão pela qual ficam vinculados ao cumprimento da Lei nº 14.133/2021.

A licitação é regida por **princípios gerais** que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, *caput*, da Constituição Federal: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Entretanto, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório: legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável (art. 5.º, Lei nº 14.133/2021).

A par disso, um dos temas mais tormentosos do Direito Administrativo gravita em torno da **dispensa de licitação**. Acerca do assunto, todo cuidado é devido pelo operador do Direito que atua na área, uma vez que a Constituição Federal estabelece como regra a **obrigatoriedade de licitação** para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Nesse sentido, dispõe o já conhecido art. 37, inc. XXI, do texto constitucional:



"ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, a qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações". Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível. De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes isso ocorre porque "o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não têm valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico" (Contratação Direta sem Licitação, 5ª. ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 178).

No art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, com foram estabelecidas cinco situações em que é "inexigível" a licitação. Entre elas, é inexigível a licitação para **"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."**

Nessa situação, as características do imóvel são relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação etc. Enfim, deve haver justificativa de que aquele imóvel é o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar.

No caso vertente, a locação de imóvel em apreço será destinado à utilização específica, qual seja, para o **Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer** localizado localizado Rua Cecilia Maria da Conceição Nº 21, Centro, Lagoa do Ouro Pernambuco, de forma incontestável, as finalidades precípua da Administração. Não bastasse, sua localização acarretam verdadeira hipótese onde há inviabilidade de competição em razão de ser o único imóvel no Município com condições de instalação imediata da respectiva Secretaria, possuindo dimensão necessária exata para seu funcionamento, sem necessidades de novos investimentos. Por outro lado, o preço é compatível com o preço de mercado conforme se faz prova a avaliação que faz parte integrante deste Processo.

**É o parecer, salvo melhor juízo.**

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



**Talucha Francêsa L. C. de Mélo**

**Assessora Jurídica**

**OAB/PE nº 25.939**





**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 46/2024**

**Ao:**

Exmo Sr. Prefeito

EDSON LOPES CAVALCANTE.

**A Agente de Contratação do Município de Lagoa do Ouro, vem através deste encaminhar à Vossa Excelência o Processo de Licitação na forma de Dispensa de Licitação nº. 38/2024 para RATIFICAÇÃO e posterior publicação na imprensa oficial.**

Atenciosamente,



**Sílvia de Oliveira Torres Machado**  
**Agente de Contratação**



### TERMO DE RATIFICAÇÃO

O Prefeito do Município de Lagoa do Ouro/PE, no uso das atribuições concedidas por lei, **RATIFICA a Dispensa de Licitação nº 38/2024**, o presente processo de licitação e **AUTORIZA**, a imediata publicação na imprensa oficial do Município.

De conformidade com o disposto no Artigo 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, justifica-se e ratifica-se a dispensa de Licitação para **LOCAÇÃO** de um Imóvel para o **Funcionamento do ALMOXARIFADO de uso da Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer**, Localizado na Rua Cecília Maria da Conceição Nº 21, Centro, Lagoa do Ouro Pernambuco.

**LOCADOR:** 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 Monterio, Nº 143, Centro - Lagoa do Ouro – PE.

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 12 (doze) Meses, podendo ser prorrogado conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

**VALOR MENSAL:** R\$ 800,00 (oitocentos reais)

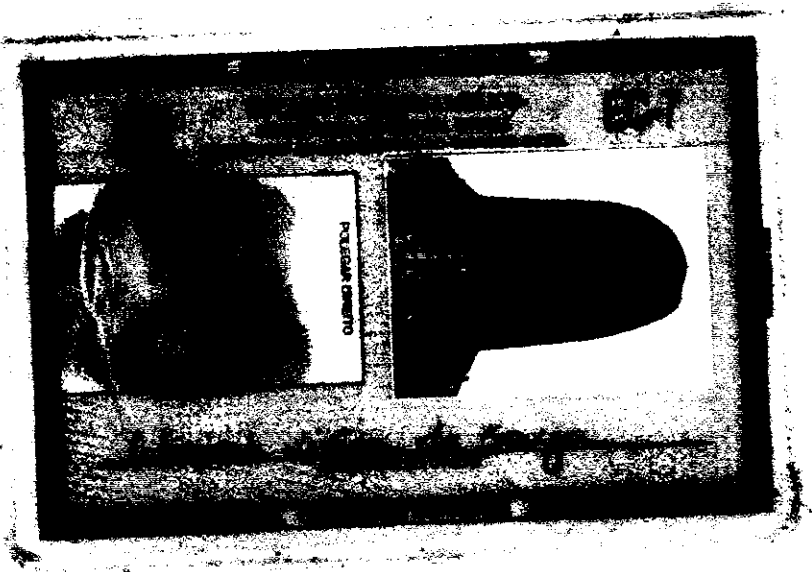
**VALOR TOTAL:** R\$ 9.600,0 (nove mil e seiscentos reais)

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



**ARTHUR MARQUES FLORENCIO**  
Secretario de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer.





## DECLARAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL URBANO

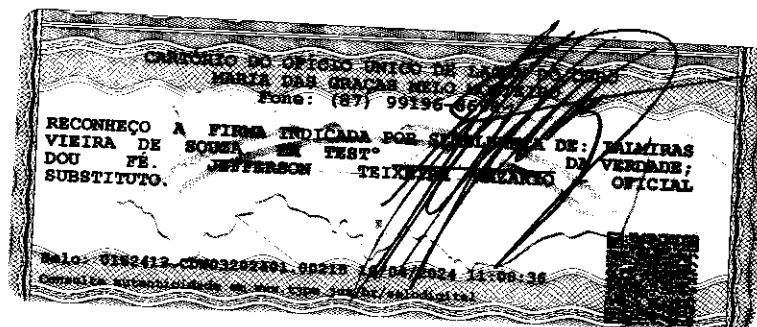
Eu **IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA**, residente na Rua João Monteiro, n°: 143, Centro - Município de Lagoa do Ouro/PE, RG n°: 6.809.745 SDS/PE, CPF n°: 051.388.584-67, **DECLARO** para os devidos fins, que possuo a cerca de 08 anos a posse contínua e incontestável do imóvel localizado a Rua Cecilia Maria da Conceição n° 21, tendo constituído moradia, e sendo esta posse mansa e pacífica, nos termos da legislação pertinente. Declaro ainda, sob as penas da Lei, que não está em andamento nenhuma ação judicial tendo por objeto a posse do imóvel acima referido.

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

*Ialmiras Vieira de Souza*

**IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA**

Declarante



272,04

Nº Matricula: 77198921  
 Nº Contrato:

Mes: **Mar/2024**  
 Dia: **15/04/2024**  
**189,41**

Dados do Cliente:  
**IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA**  
**R JOAO MONTEIRO, N. 00143 - CENTRO LAGOA DO OURO P**  
**E 55320-000**  
**INSCRICAO: 086.710.140.0018.680 GRUPO: 10**  
**DEB.AUTOMATICO: 077198921**

Quantidade de Economias  
 Residencial: **1** Comercial: Industrial: Público:

Informações sobre a medição

Data de Leitura Anterior	Data de Leitura Atual	Situação da Leitura (A/E)	Dias de Consumo
26/02/2024	26/03/2024	REAL	
Ligação de Água: <b>LIGADO</b>		Ligação de Esgoto: <b>POTENCIAL</b>	
Nº do Hidrômetro: <b>A22F206145</b>	Volume Água (m³): <b>29</b>	Nº do Hidrômetro	Volume Esgoto (m³)
Leitura Anterior Água: <b>457</b>	Leitura Atual Água: <b>486</b>	Leitura Anterior Esgoto	Leitura Atual Esgoto

Qualidade da Água Distribuída

PARAMETROS	EXIGENCIA	ANÁLISE	CONFORM.
TURBIDEZ	1,0	6	5
COR APARENTE	1,0	6	4
CORO RESIDUAL	1,0	6	6
COLIF. TOTAIS	1,0	6	6
E COLI	1,0	6	6

Histórico de Volume

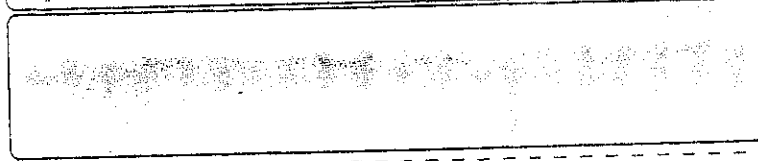
02/2024	32	11/2023	36
01/2024	26	10/2023	25
12/2023	36	09/2023	30
		MEDIA	31

Descrição e Valores dos Serviços Prestados

	CONSUMO	TOTAL(R\$)
AGUA		
RESIDENCIAL 1 UNIDADE(S)		
ATE 10 M3 - 56,16 POR UNIDADE	10 M3	56,16
11 M3 A 20 M3 - R\$ 6,44 POR M3	10 M3	64,40
21 M3 A 30 M3 - R\$ 7,65 POR M3	9 M3	68,85

Data da Impressão: 26/03/2024 10:51:33  
 Valor aproximado dos tributos (PIS/COFINS): 6,91

Código de Barras: 8280000001-0 89410018080-7 07719892101-0 05202420005-2



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/57-20240717102928.pdf>  
 assinado por: idUser 270

**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO**

GABINETE DO PREFEITO  
POTARIA DE CRIAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**PORTARIA Nº 132/2021.**

Lagoa do Ouro, 20 de agosto de 2021.

Dispõe sobre a nomeação da Comissão de  
Avaliação Imobiliária, e dá outras providências.

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal,  
**CONSIDERANDO** o interesse público em desapropriar imóvel urbano de propriedade de um particular;  
**CONSIDERANDO** a necessidade de avaliação de tal imóvel, para fins de indenização,  
**RESOLVE:**

**Art. 1º** Nomear Comissão de Avaliação para efeito de Desapropriação que será composta pelos seguintes membros:

I – **MILKA LORENA CORDEIRO FERREIRA**, brasileira, solteira, inscrita no RG sob o nº 872573, no CPF nº 112.334.724-70 Mat. 21516, Engenheiro Civil inscrito no CREA/PE sob nº 181896572-0 – membro ;

II – **JADIEL LOPES SOARES**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG nº 9715380, no CPF nº 109.896.964-21 Mat. 21517, Arquiteto e Urbanista inscrito no CAU/PE sob nº A256284-7;

III – **JOSÉ HUILQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito no RG nº 6421798 e no CPF nº 010.495.674-71 Mat. 144, Gari – Presidente.

**Art. 2º** A presente Comissão será presidida pelo senhor **JOSÉ HUILQUE DE OLIVEIRA**.

**Art. 3º** O objetivo da presente Comissão será o de avaliar o imóvel objeto da Matrícula nº 951, Livro nº 2 - D, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Lagoa do Ouro, localizado na Rua da Aurora nº 114, centro, Município de Lagoa do Ouro, Estado de Pernambuco, confrontando-se a frente, com o prolongamento da Rua da Aurora, estrada de Lagoa do Ouro à Campo Alegre; pelos lados direito, esquerdo e fundos com o terreno do vendedor Luiz Barbosa de Carvalho (e/ou seu espólio).

**Art. 4º** A Comissão ora criada, terá um prazo de 10 (dez) dias a contar desta data, para promover a avaliação da propriedade referida no artigo anterior, bem como, para apresentar o respectivo laudo de avaliação do imóvel.

**Art. 5º** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à data de sua edição, dia 20 de agosto de 2021.

**EDSON LOPES CAVALCANTE**

Prefeito do Município de Lagoa do Ouro/ PE

**Publicado por:**

Wagner Costa Matias

**Código Identificador:**A63246E8

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 23/09/2021. Edição 2926

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>



**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.



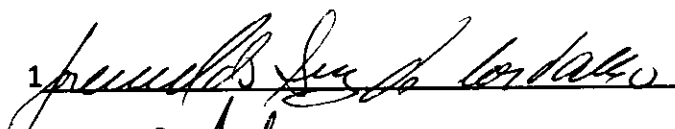
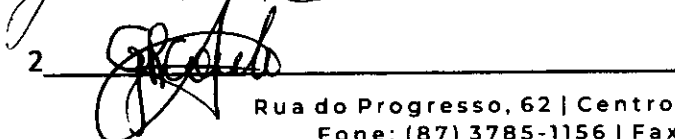
**ARTHUR MARQUES FLORENCIO**  
Secretaria de Cultura, Turismo, Esportes e Lazer.



**IALMIRAS VIEIRA DE SOUZA**

LOCADOR

Testemunhas:

1  RG 1361420 SDS/PE  
2  RG 4543405 SDS/PE.

