



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 020/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO, E O LOCADOR SR. JOSÉ ADAUTO VANDERLEY FEITOSA.**

O **MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO**, pessoa jurídica de direito público interno; com sede na prefeitura municipal, inscrita no **CNPJ 11.286.267/0001-03**, localizado na Rua do Progresso, nº 62, Centro, neste ato representado pelo seu prefeito o Sr. **EDSON LOPES CAVALCANTE**, brasileiro, união estável, Servidor Público, Portador do RG nº 3.508.839 SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 625.158.374-68, residente na Avenida São Cristóvão, nº 25, centro desta cidade, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE LAGOA DO OURO**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Administração o Senhor **CHRISTIAN MARLLON DE OLIVEIRA PIMENTEL**, brasileiro, Portador do RG 8.910.499 SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 111.675.454-19, através da Portaria Municipal nº 16/2025 de 09 de Janeiro de 2025, residente e domiciliado, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o SR. **JOSÉ ADAUTO VANDERLEY FEITOSA**, brasileiro, portador do RG nº 10365988 SDS/PE e do CPF nº 115.639.014-12, residente na Rua Iris Alagoense, nº 281 AP 708, Farol, CEP: 57051-370, Maceió/AL, doravante denominado **LOCADOR**, têm 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:** Imóvel residencial localizado na Rua Capitão Amador Monteiro, nº 45, Centro, Lagoa do Ouro-PE, tendo como fim, Aluguel de imóvel para **FUNIONAMENTO DA JUNTA DE SERVIÇO MILITAR**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica acordado entre as partes que serão descontados do valor devido a locação, as benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, e indispensáveis ao início da utilização e do funcionamento do mesmo.

**PARÁGRAFO 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\$ 8.400,00** (oito mil e quatrocentos) reais, devendo ser efetuado ao **LOCADOR** ou ao representante por ele especialmente designado através de procuração, em 12 (doze) parcelas mensais no valor **R\$ 700,00** (setecentos) 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 - Inter - Agência 0001 - Conta nº 4753628-4, com vencimento até o 5º dia útil de cada mês subseqüente ao mês da locação.

**III - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:** O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, com termos iniciais em **05 de Fevereiro de 2025** e termina em **05 de Fevereiro de 2026**, podendo ser prorrogado, assim o interesse público o exigir, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

**IV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes de execução do presente contrato correrão por conta do crédito orçamentário da Secretaria Municipal de Administração, conforme Dotação Orçamentária do ano de 2025.

20.000 - PODER EXECUTIVO

20.301 - GABINETE DO SECRETÁRIO

0412204032.015 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE COORDENAÇÃO E CONTROLE DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DA SECRETARIA

33903699 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

500.1000

**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 às 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, 05 de Fevereiro de 2025.

---

**CHRISTIAN MARLLON DE OLIVEIRA PIMENTEL**  
CPF: 111.675.454-19  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**- LOCATÁRIO -**

---

**JOSÉ ADAUTO VANDERLEY FEITOSA**  
**- LOCADOR -**

Testemunhas:

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

