



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 004/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 006/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO, E O LOCADOR SR. GILSON PAIXÃO DE LIMA.

O MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO, ESTADO DE PERNAMBUCO, pessoa jurídica de direito público interno; com sede na Prefeitura Municipal de Lagoa do Ouro, inscrita no **CNPJ 11.286.267/0001-03**, localizada 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, inscrito no CPF sob nº 625.158.374-68, residente na Avenida São Cristóvão, nº 25, centro desta cidade, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, com sede na Rua Avenida São Cristóvão, nº 278, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ sob nº 12.040.360/0001-04, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social, a Senhora **MARIA VILMA SIMÃO RIBEIRO**, brasileira, Portadora do RG nº 5.585.767 – SDS-PE, inscrita no CPF sob nº 047.282.024-96, através da Portaria Municipal nº 06/2025 de 02 de Janeiro de 2025, residente e domiciliada, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **GILSON PAIXÃO DE LIMA**, brasileiro, Portador do RG nº 3.180.706 SDS/PE e do CPF nº 280.435.964-68, residente na Rua Ananias Alves Costa, S/N, Centro, CEP: 55.320-000, Lagoa do Ouro/PE, 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 do Progresso, S/N – 1º Andar, Centro, Lagoa do Ouro – PE, tendo como fim, Aluguel de imóvel para **FUNIONAMENTO DA COORDENADORIA DA MULHER**.

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 do Brasil - Agência 1049-9 - Conta nº 14.404-5, com vencimento até o 5º dia útil 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 **07 de Janeiro de 2025** e termina em **07 de Janeiro 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 Assistência Social, conforme Lei Orçamentária - Exercício 2025.

20.000 – PODER EXECUTIVO
20.108 – COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PARA MULHERES
0824408012.013 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PARA AS MULHERES
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 incidam 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 que 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, o **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**, exonerado 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.





GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO OURO
CNPJ: 11.286.267/0001-03

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 Janeiro de 2025.

MARIA VILMA SIMÃO RIBEIRO
CPF: 047.282.024-96
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
- LOCATÁRIO -

GILSON PAIXÃO DE LIMA
LOCADOR

Testemunhas:

1 _____ RG _____
2 _____ RG _____

