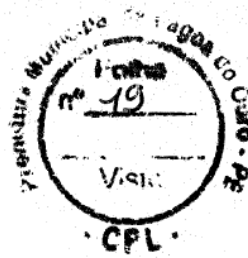




GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO OURO
CNPJ: 11.286.267/0001-03



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 025/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 012/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 036/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE LAGOA DO OURO E O SR. JOSÉ
LOURINALDO BEZERRA DE ARAÚJO,
COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARAM:**

O **MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua do Progresso, nº 62, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 11.286.267/0001-03, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA**, neste ato representada pelo Secretário Municipal, **Atila Ribeiro dos Santos**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG Nº. 8.910.941 SDS/PE, devidamente inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] suas atribuições, neste ato, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **JOSÉ LOURINALDO BEZERRA DE ARAÚJO**, brasileiro, portador do RG nº [REDACTED] na Fazenda Laranjeiras, nº 20, Zona Rural, CEP: 55290-000, Garanhuns – 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: Locação de imóvel do tipo terreno situado em área rural, localizado na Fazenda Laranjeiras, nº 20, Zona Rural, CEP: 55290-000, Garanhuns/PE, contendo poço artesiano já existente, devidamente instalado e em regular funcionamento, destinado à captação, extração e utilização de água para fins de abastecimento hídrico, visando atender às necessidades do Município de Lagoa do Ouro, condições e especificações estabelecidas neste instrumento..

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 presente contrato terá um valor total de **R\$ 32.400,00**

Rua do Progresso, 62 | Centro | Lagoa do Ouro - PE





(trinta e dois 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\$ 2.700,00 (dois mil e 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 067-1 – Conta nº 51204-4, 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 **03 de Março de 2026** e termina em **03 de Março de 2027**, podendo ser prorrogado, assim o interesse público o exigir, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

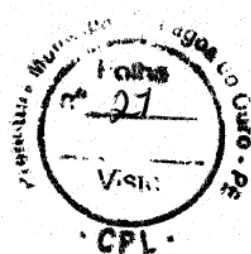
IV – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos de execução do presente contrato correrão por conta do crédito orçamentário da Secretaria Municipal de Agricultura, conforme Lei Orçamentária - Exercício 2026.

2012204032.072 MANUTENÇÃO, COORDENAÇÃO E CONTROLE DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA
339036

V – DOS ENCARGOS: O **LOCATÁRIO** assumirá as obrigações e encargos do **LOCATÁRIO**, além de outros previstos neste contrato e na legislação aplicável:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste contrato, qual seja, a captação, extração e utilização de água por meio do poço artesiano existente;
- b) Zelar pela conservação do imóvel e de suas instalações, especialmente do poço artesiano e equipamentos vinculados, mantendo-os em condições adequadas de uso e funcionamento;
- c) Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, bem como por outros custos operacionais necessários ao funcionamento do poço artesiano;
- d) Realizar a manutenção preventiva e corretiva de pequeno porte necessária ao pleno funcionamento do sistema de captação de água, excetuando-se as manutenções estruturais, que permanecerão sob responsabilidade do LOCADOR, salvo disposição em contrário;
- e) Não promover modificações ou benfeitorias no imóvel sem prévia e expressa autorização do LOCADOR;
- f) Responder por eventuais danos causados ao imóvel ou às suas instalações em decorrência de uso inadequado ou fora das condições pactuadas;
- g) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante prévio agendamento, para verificação do cumprimento das obrigações contratuais;
- h) Restituir o imóvel ao final da locação nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações naturais decorrentes do uso regular;
- i) Cumprir as normas ambientais, sanitárias e demais exigências legais relacionadas à captação e utilização de água;
- j) Manter, quando aplicável, as condições necessárias à regular operação do poço artesiano junto aos órgãos competentes.





VI – DOS ENCARGOS [REDACTED] obrigações e encargos do **LOCADOR**, além de outros previstos neste contrato e na legislação aplicável:

- a) Entregar o imóvel em condições adequadas de uso, com o poço artesiano devidamente instalado, em regular funcionamento e apto à finalidade de captação e extração de água;
- b) Assegurar ao **LOCATÁRIO** o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, sem qualquer impedimento ou turbacão por parte de terceiros;
- c) Responsabilizar-se pela manutenção estrutural do imóvel e do poço artesiano, incluindo intervenções de maior complexidade que não decorram do uso regular pelo **LOCATÁRIO**;
- d) Garantir que o imóvel esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou impedimentos que possam comprometer a utilização do bem para a finalidade contratada;
- e) Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação que comprometam o uso adequado do imóvel ou do poço artesiano;
- f) Manter a regularidade do imóvel perante os órgãos competentes, inclusive quanto à titularidade e eventuais autorizações necessárias à existência do poço artesiano, quando aplicável;
- g) Não realizar quaisquer intervenções no imóvel que prejudiquem ou impeçam a utilização pelo **LOCATÁRIO** durante a vigência do contrato;
- h) Arcar com tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel, tais como IPTU/ITR e demais encargos de natureza dominial, salvo disposição em contrário;
- i) Comunicar previamente ao **LOCATÁRIO** sobre qualquer fato ou situação que possa afetar a utilização do imóvel ou o funcionamento do poço artesiano;
- j) Responder por eventuais obrigações ambientais anteriores à locação, relacionadas à existência ou à perfuração do poço artesiano, ressalvadas aquelas decorrentes do uso indevido pelo **LOCATÁRIO**.

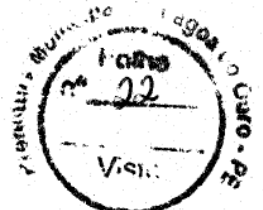
VII – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra “e” da cláusula anterior deste instrumento não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer 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 extinção contratual 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.

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, 03 de março de 2026.

ATILA RIBEIRO DOS SANTOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA
LOCATÁRIO

JOSÉ LOURINALDO BEZERRA DE ARAÚJO

LOCADOR

Testemunhas:

1 _____ RG-CPF _____





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



2

RG-CPF



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/57-20260410093902.pdf>
assinado por: idUser 407

