



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 112/2026**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE LAGOA DO OURO E A SRA. NAILI  
COSTA FERREIRA, 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 a Sra. **NAILI COSTA FERREIRA**, brasileira, portadora do RG nº 11.5 [REDACTED] residente no Sítio Piabas, nº 580, Zona Rural, CEP: 55320-000, 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: LOCAÇÃO DE POÇO ARTESIANO**, localizado na Sítio Piabas, nº 580, Zona Rural, CEP: 55320-000, Lagoa do Ouro – PE, 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, com 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 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, devendo ser efetuado ao **LOCADOR** ou ao representante por ele especialmente designado através de procuração, em 12 (doze) parcelas mensais no valor **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

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





**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 Bradesco – Agência 3212-3 – Conta nº 0070681-7, 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 **25 de Agosto de 2026** e termina em **25 de Agosto de 2027**, podendo ser prorrogado, assim o interesse público o exigir, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

**IV – DA DOTAÇÃO ORÇAMEN** [REDACTED] 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 ENCARGO** [REDACTED] brigações e encargos do **LOCATÁRIO**, além de outros previstos neste contrato e na legislação aplicável:

- a) Utilizar o poço 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 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 ENCARGO** [REDACTED] brigações 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 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.





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



**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.

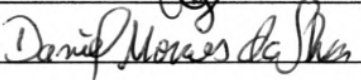
**XII – DO FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de Correntes – PE, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões porventura oriundas do presente contrato. E estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma, para um só fim.

Lagoa do Ouro/PE, 25 de Agosto de 2026.

\_\_\_\_\_  
**ATILA RIBEIRO DOS SANTOS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA**  
**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**NAILI COSTA FERREIRA**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1  RG-CPF 7 [REDACTED]  
2  RG-CPF [REDACTED]

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

