



CÂMARA MUNICIPAL DE

TABIRA

A VOZ DO POVO TABIRENSE

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAMARA MUNICIPAL DE TABIRA E VALDEGENARIO BATISTA DE MORAIS

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado, a **CÂMARA MUNICIPAL DE TABIRA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno - Poder Legislativo, inscrito no CNPJ n.º 11.463.213/0001-76, representado neste ato pelo Presidenta, a Sr^ª. **MARIA DO SOCORRO VERAS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, inscrito no CPF n.º [REDACTED] 5 [REDACTED] e à Rua Cel. João Fernandes, n.º 460, centro, Tabira-PE e do outro lado, como o sr. **VALDEGENARIO BATISTA DE MORAIS**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do RG 4.103 [REDACTED] SSP – PE devidamente inscrito no CPF [REDACTED] e domiciliado na Rua Nova, n.º 80 – Riacho do Gado, Tabira – Pernambuco, resolvem celebrar o presente contrato que se regerá pela regulamentação aplicável e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel urbano, tipo garagem, localizado na Rua Luiz de Oliveira Santos 82, Centro Tabira – PE, do qual a **LACADORA** declara, ser responsável pelo imóvel.

CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA -

O prazo de vigência da presente locação é de 12 (doze) meses, compreendido entre 02 de janeiro a 31 de dezembro de 2025, finda a presente locação a **LOCATARIA**, independentemente, de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a devolver o imóvel, ora locado, à **LOCADORA** nas mesmas condições em que recebeu. Podendo, a presente locação ser prorrogada por disposição entre as partes.

CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR -

O valor do aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que deverá ser pago com uma tolerância de máxima de até 10 (dez) dias subseqüentes ao mês vencido, diretamente à **LOCADORA** ou à procurador por ela constituído.

Rua José Justo dos Santos, 36 | Centro| Tabira-PE | Cep. 56.780-000

Telefone: (87) 3847-1666 E-mail: camaradetabira@gmail.com

CNPJ: 11.463.213/0001-76





CÂMARA MUNICIPAL DE

TABIRA

A VOZ DO POVO TABIRENSE

CLAUSULA QUARTA – DA LEGALIDADE -

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Art. 95. § 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 12.545,11 (doze mil quinhentos e quarenta e cinco reais e onze centavos). Atualizado pelo decreto 12. 343 de 31 de dezembro de 2024 Obedecendo o princípio da legalidade. Embasado no inciso V do artigo 74, da Lei 14.133.

CLAUSULA QUINTA - DA DESTINAÇÃO -

O imóvel, objeto da presente locação, é compreendido em uma garagem e se destina unicamente a guardar os veículos de propriedade da Câmara Municipal de Vereadores.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

É de responsabilidade da Câmara **LOCATÁRIA**, durante a vigência do presente contrato, arcar com o pagamento pontual dos impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel locado, os quais deverão ser pagos diretamente aos órgãos competentes, bem como, utilizar o imóvel locado unicamente para a finalidade prevista na clausula acima.

CLAUSULA SETIMA-

A **LOCATARIA** não poderá ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresse consentimento da **LOCADORA** sob pena de rescisão, de pleno direito.

CLÁUSULA OITAVA – DO ZELO

A **LOCATARIA** obriga-se a zelar e manter o imóvel, ora locado, em perfeitas condições, e conservá-lo como se fosse seu próprio, e a fazer por sua conta todas as reparações que se fizerem necessárias ou aquelas que forem exigidas pelas autoridades competentes para manter o imóvel nas mesmas condições em que receber.

CLAUSULA NONA- DAS OBRIGAÇÕES MÚTUAS

Nenhuma obra ou modificação no imóvel locado poderá fazer a **LOCATARIA**, sem a prevista anuência da **LOCADORA**.

A **LOCADORA** obriga-se, em caso de venda ou alienação do imóvel objeto desta locação, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento contratual, obrigado o novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

Rua José Justo dos Santos, 36 | Centro| Tabira-PE | Cep. 56.780-000

Telefone: (87) 3847-1666 E-mail: camaradetabira@gmail.com

CNPJ: 11.463.213/0001-76

Decorio Vitor





CÂMARA MUNICIPAL DE

TABIRA

A VOZ DO POVO TABIRENSE

Este contrato ficará rescindido no caso de ocorrer a venda judicial do imóvel, objeto da presente locação ou por convenção mútua das partes.

CLÁUSULA DECIMA – DO FORO

As partes contratantes, de comum acordo, elegem o foro de Tabira, para esclarecer qualquer dúvida ou questão que não se resolva amigavelmente/administrativamente.

E por estarem assim justos e de acordo, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, que após lidas e achadas conforme, são neste ato assinadas pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo arroladas, que a tudo assistiram.

Tabira, 02 de janeiro de 2025.

Maria do Socorro Veras dos Santos

CÂMARA MUNICIPAL DOS VEREADORES DE TABIRA

CNPJ nº 11.463.213/0001-76

Vereadora/Presidente Maria do Socorro Veras dos Santos

CONTRATANTE

Valdegenário Batista de Moraes

VALDEGENÁRIO BATISTA DE MORAIS

LOCADORA

Testemunhas:

Quiteria M. da S. Alves

CPF: 448.402.764-04

Jeanira de Souza Rocha

CPF: 370.398.894-20



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

WALDEMIR BATISTA DE MORAIS, brasileiro, casado, agricultor, portadora do RG nº 3.458.299 SSP/PE, devidamente inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] ge

BEATRIZ PORFIRIO DE SIQUEIRA MORAIS, brasileira, casada, agricultora, devidamente inscrita no CPF sob o nº [REDACTED] ra do RG nº 2.8 [REDACTED]

residentes e domiciliados no Sítio Jasmim, S/N, Campos Novos, na cidade de Tabira-PE, CEP: 56.780-000, **aqui**, denominado **VENDEDOR** e **VALDEGENARIO BATISTA DE**

MORAIS, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do RG nº 4. [REDACTED] devidamente inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] e domiciliado na Rua

Nova, nº 80, bairro Riacho do Gado, na cidade Tabira – PE, aqui, denominado **COMPRADOR**.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O VENDEDOR, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel situado à Rua Luiz de Oliveira Santos, nº 82, Bairro Centro, na cidade de Tabira-PE, tendo em vista as construções e benfeitorias realizadas, o referido imóvel conta atualmente com Uma (01) garagem construída de primeiro andar, sendo que no andar de cima contém 01 cozinha, um quarto, uma sala e uma marquise, que mede 4:00 metros de largura na frente e fundos, com 8:00 metros de comprimento por ambos os lados, com frente voltada para o Leste, com um portão de ferro na frente, confrontando-se do lado direito Sul, com a casa de Maria Elói Rodrigues de Souza e do lado esquerdo Norte, livre, e nos fundos com a casa de VALDEGENARIO BATISTA DE MORAIS, adquirido através de *Plano de Partilha Particular* onde 50% foi doado pela sra. ODETE BATISTA DE MORAIS e 50% recebido como herança devido ao falecimento do meeiro VALDEMAR PEREIRA DE MORAIS, tudo conforme descrito no *Termo de Partilha Particular que tanto VENDEDOR quanto COMPRADOR possuem cópia autenticada*. Ao imóvel foi atribuído o valor comercial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

CLÁUSULA SEGUNDA - O preço total desta venda de cessão de direitos hereditários e doação é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que serão pagos da seguinte forma: O valor de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) foi pago no dia 08 de março de 2024;**

PARÁGRAFO SEGUNDO - **E o saldo restante no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), no dia 30/06/2024, quando será totalmente quitado.**

CLÁUSULA TERCEIRA – Na data do pagamento da última parcela, o VENDEDOR apresentará ao COMPRADOR o recibo de quitação total do referido imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA QUINTA – A posse do imóvel foi transferida ao COMPRADOR no dia 08 de março de 2024, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do VENDEDOR. Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do vendedor, e os do preço por

Waldemir

Valdegenario & Beatriz

ROSEANE NOGUEIRA
FAUSTINO GALDINO

ESCRIVENTE



PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/59-20250310115941.pdf
assinado por: idUser 321

conta do comprador. O Comprador está ciente do atual estado em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ao VENDEDOR caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O VENDEDOR declara, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

CLÁUSULA SEXTA – As partes elegem o foro da Comarca de Tabira-PE, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato, correndo por conta da parte vencida, a multa ou pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente Contrato, além de despesa judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios da parte vencedora. Isto posto, e, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um s efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Tabira-PE, 20 de abril de 2024.

Waldemir Batista de Moraes Beatriz Porfirio Siqueira Moraes

WALDEMIR BATISTA DE MORAIS

BEATRIZ PORFIRIO DE SIQUEIRA MORAIS

CPF: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]

Valdegenario Batista de Moraes

VALDEGENARIO BATISTA DE MORAIS

CPF: [REDACTED]

Valdegenario Batista de Moraes

Testemunha:

CPF: 000 285.064.80

Roseane de Batista Moraes

Testemunha:

CPF: 772 933 674 53

CARTÓRIO INÊS GOMES
Serviço Notarial, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Clóvis Siqueira Xavier, 9 - Centro - Tabira/PE - CEP: 56780-000 - Fone: (87) 3847-1026
Inês Gomes de Freitas Ferreira - Tabeliã

Reconheço por SEMELHANÇA 1 firma(s) de:
(1) WALDEMIR BATISTA DE MORAIS
Dou fe. TABIRA, segunda-feira, 22 de abril de 2024 - 09:32h
Em Testemunho Roseane Nogueira Faustino Galdino da Verdade.
ROSEANE NOGUEIRA FAUSTINO GALDINO - ESCRIVENTE
Total: 6,71 *VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE*
Selo(s) 0076976.FTQ04202401.00356
Emolumentos: Ao Cartório: R\$4,28 TSNR: R\$0,95 FERC: R\$0,48
FERM: R\$0,05 FUNSEG: R\$0,10 ISS: R\$0,19

**ROSEANE NOGUEIRA
FAUSTINO GALDINO
ESCRIVENTE**

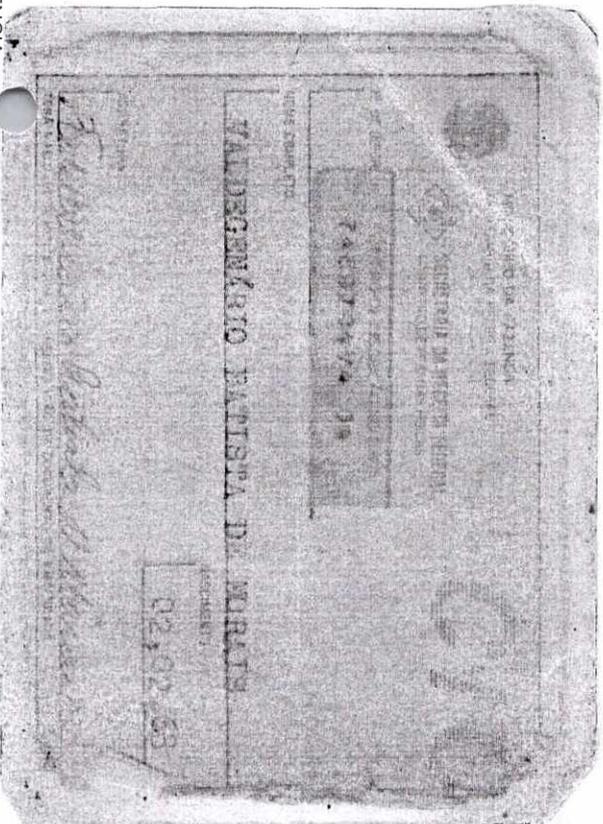
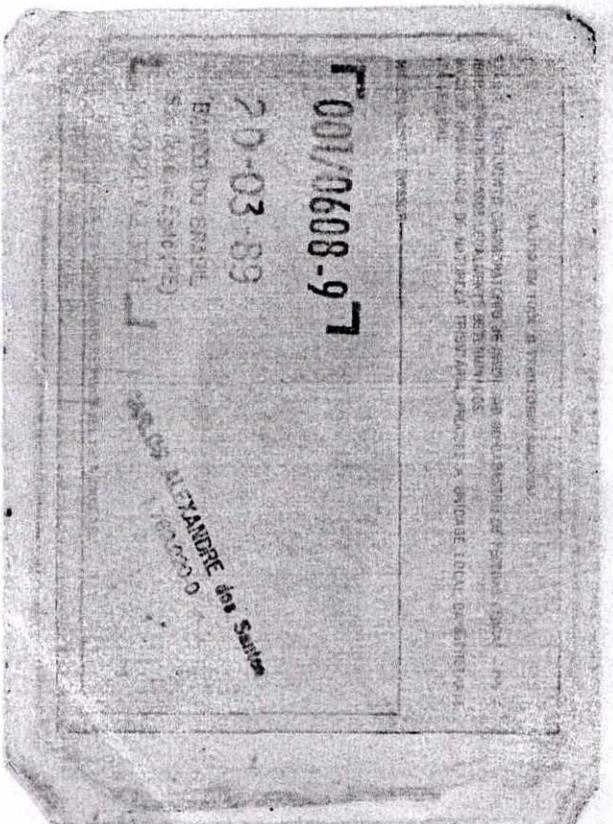
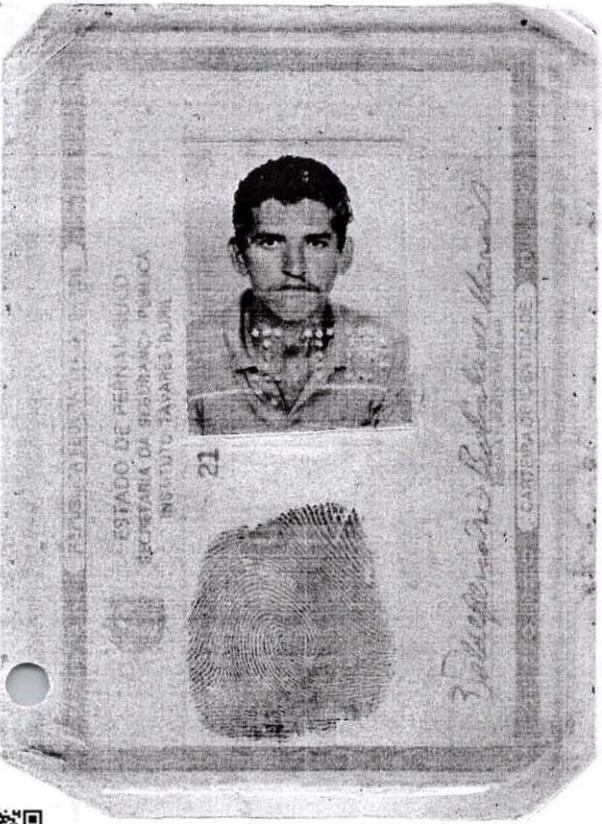
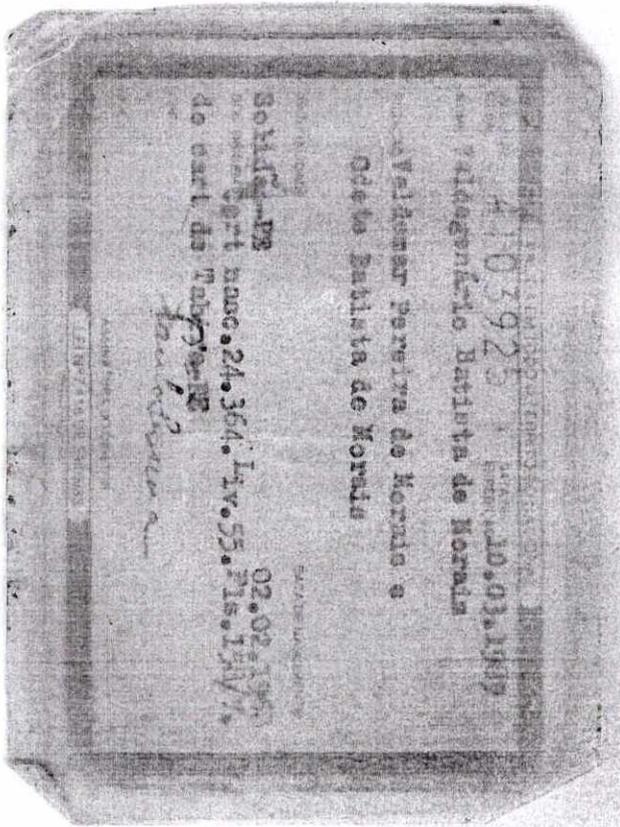
CARTÓRIO INÊS GOMES
Serviço Notarial, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Clóvis Siqueira Xavier, 9 - Centro - Tabira/PE - CEP: 56780-000 - Fone: (87) 3847-1026
Inês Gomes de Freitas Ferreira - Tabeliã

Reconheço por SEMELHANÇA 1 firma(s) de:
(1) VALDEGENARIO BATISTA DE MORAIS
Dou fe. TABIRA, segunda-feira, 22 de abril de 2024 - 09:37h
Em Testemunho Roseane Nogueira Faustino Galdino da Verdade.
ROSEANE NOGUEIRA FAUSTINO GALDINO - ESCRIVENTE
Total: 6,71 *VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE*
Selo(s): 0076976.KNN04202401.00352
Emolumentos: Ao Cartório: R\$4,28 TSNR: R\$0,95 FERC: R\$0,48
FERM: R\$0,05 FUNSEG: R\$0,10 ISS: R\$0,19

**ROSEANE NOGUEIRA
FAUSTINO GALDINO
ESCRIVENTE**

**ROSEANE NOGUEIRA
FAUSTINO GALDINO
ESCRIVENTE**
Serviço Notarial, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Clóvis Siqueira Xavier, 9 - Centro - Tabira/PE - CEP: 56780-000 - Fone: (87) 3847-1026
Inês Gomes de Freitas Ferreira - Tabeliã
Reconheço por SEMELHANÇA 1 firma(s) de:
(1) BEATRIZ PORFIRIO SIQUEIRA MORAIS
Dou fe. TABIRA, segunda-feira, 22 de abril de 2024 - 09:42h
Em Testemunho Roseane Nogueira Faustino Galdino da Verdade.
ROSEANE NOGUEIRA FAUSTINO GALDINO - ESCRIVENTE
Total: 6,71 *VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE*
Selo(s): 0076976.FTQ04202401.00356





2699-9 5.923-4
Valdegenário Baptista de Moura

Banco
Brasil

