

**CONTRATO Nº 025/2022**  
**PROC. ADM. Nº 018/2022**

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA FILOMENA-PE**, e do outro, **JOSÉ EDUARDO DE MELO SOUZA**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA FILOMENA-PE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 31.100.537/0001-57, com sede na Rua Laudelino Freire Mororó, S/N, Centro, Santa Filomena/PE, neste ato representada pela sua Secretária, a Srª. MARLEIDE INGRACIA DE CASTRO RIBEIRO, inscrita no CPF sob o nº 035.003.184-36, residente e domiciliada na cidade de Santa Filomena/PE, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro, **JOSÉ EDUARDO DE MELO SOUZA**, brasileiro, advogado, portador do RG sob o nº 8532685/PE, inscrito no CPF sob o nº 094.076.644-22, domiciliado no Sítio Caldeirão Furado, s/n, Zona Rural, Santa Filomena/PE, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, com supedâneo nas cláusulas a seguir expostas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel residencial situado na Rua Projetada 03, nº 08, Quadra “C”, Centro (próximo à Academia da Cidade), nesta cidade de Santa Filomena/PE, conforme documentação anexa, o qual será utilizado como sede provisória do “**Programa Olhar para as diferenças**”.

**Parágrafo único.** Incluem-se na presente locação imobiliária, os seguintes móveis/equipamentos: 01 (um) sofá retrátil de dois lugares; 01 (um) ar-condicionado marca Consul, de 9.000 Btus; 01 (um) birô de escritório; e 01 (um) armário de escritório.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo da locação será de 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento de avença.

**2.1.** A SECRETARIA poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique A LOCADORA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**2.2.** Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier à SECRETARIA a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O aluguel mensal será de R\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o valor global estimado de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

**3.1.** As despesas referentes ao exercício, correrão à conta da dotação orçamentária: Programa Atividade 01.392.0014.1015.0000. Elemento de Despesa 3.3.90.36.00. As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias aqui especificadas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

**3.2.** Além de aluguel, a LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento das contas de energia elétrica, cabendo também a responsabilidade pela contratação do serviço de internet.

**3.3.** O aluguel será pago mensalmente, mediante pagamento a ser realizado na Tesouraria do Município, até o 10º dia útil do mês seguinte ao vencido, através de transferência bancária em nome da LOCADORA ou cheque nominal à LOCADORA nos seguintes dados bancários: **Instituição: Banco do Brasil S.A.; Agência: 2371-x; Conta Corrente nº 24.947-5.**

**3.4.** A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, após autorização expressa da LOCADORA.

**CLÁUSULA QUARTA** – O aluguel ajustado na cláusula anterior será após o período de 12 (doze) meses, utilizando-se o IGP-M, por acordo das partes.

**CLÁUSULA QUINTA** – O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do MUNICÍPIO, e em especial para utilização da Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA SEXTA** – O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pela LOCATÁRIA, desse seu direito, obriga-se a LOCADORA a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – A SECRETARIA obriga-se:

**a)** a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

**b)** a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que se recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**7.1.** Obriga-se a LOCADORA a executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo da LOCATÁRIA, nos termos da alínea “a” do caput desta cláusula.

**7.2.** A LOCATÁRIA poderá exercer o direito da retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele: a) de benfeitorias necessárias, quando a LOCADORA, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

**CLÁUSULA OITAVA** – Caberá à LOCADORA manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

**CLÁUSULA NONA** – No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da SECRETARIA, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADORA a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que a LOCADORA assista o direito de qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – A LOCADORA reconhece a SECRETARIA, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único, da Lei 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – A SECRETARIA promoverá no prazo de 30 dias, a partir da assinatura do presente, a publicação do presente, em extrato, no átrio da Prefeitura e da Câmara de Vereadores, como condição indispensável à sua validade e, portanto, ao início do pagamento dos aluguéis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - A LOCADORA já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Fica eleito o foro da Comarca de Ouricuri/PE para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam as partes, o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Filomena (PE), em 1º de novembro de 2022.

---

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA FILOMENA-PE**  
MARLEIDE INGRACIA DE CASTRO RIBEIRO  
*Secretária Municipal de Educação*  
**LOCATÁRIA**

---

**JOSÉ EDUARDO DE MELO SOUZA**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

---

CPF/MF nº

---

CPF/MF nº