

**CONTRATO Nº 005/2023**  
**PROC. ADM. Nº 004/2023**

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA FILOMENA-PE**, e do outro, **ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES RURAIS DO SÍTIO BAIXIÃO E SÍTIOS VIZINHOS**, 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 situada na Rua Laudelino Freire Mororó, S/N, Centro, Santa Filomena/PE, neste ato representada pela sua Secretária, a Sr<sup>a</sup>. 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 de **LOCATÁRIA**, e do outro, a **ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES RURAIS DO SÍTIO BAIXIÃO E SÍTIOS VIZINHOS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 07.257.677/0001-59, com sede no Sítio Baixião, nº 100, Zona Rural, Santa Filomena, Estado de Pernambuco, CEP 56.210-000, doravante denominada **Contratada**, neste ato representada pela sua Presidente, a Sr<sup>a</sup>. **MARIA SELMA DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, casada, domiciliada no Sítio Luzia, nº 35, zona rural, Município de Santa Filomena/PE, no estado de Pernambuco, inscrita no CPF sob o n.º 072.174.774-41, a seguir denominada de **LOCADORA**, resolvem, de conformidade com a Lei Nº 8.666/93, 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 não residencial, com sede no Sítio Baixião, nº 100, Zona Rural, Santa Filomena, Estado de Pernambuco, conforme documentação anexa, e será utilizado como extensão da Escola Elesbão Delmondes Teixeira.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo da locação será de 12 (doze) 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 á SECRETARIA a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O aluguel mensal será de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global estimado de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

**3.1.** As despesas referentes ao exercício, correrão à conta da dotação orçamentária: Programa Atividade 10.301.0017.2058.0000. 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 água e luz.

**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: **Caixa Econômica, Agência: 2130, Conta Poupança: 984996421-4.**

**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, o registro deste contrato no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis.

**11.1.** Serão providenciados, nos prazos abaixo: a) pelo SECRETARIA, em 20 dias, contados da assinatura, 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 cidade 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, 10 de julho de 2023.

---

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

---

**ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES RURAIS DO SÍTIO  
BAIXIÃO E SÍTIOS VIZINHOS**  
MARIA SELMA DE SOUZA OLIVEIRA  
**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

---

CPF/MF nº

---

CPF/MF nº