

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^a. 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^a. **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