



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 009-PMD/2022.**

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem de um lado, o **MUNICÍPIO DE DORMENTES**, e do outro, **JUVENAL DA SILVA REIS**, na forma abaixo.

**Município de Dormentes**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 35.667.377/0001-83, neste ato representado por sua Prefeita, **Sr(a). Josimara Cavalcanti Rodrigues Yotsuya**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº **901.010.224-68**, residente e domiciliada nesta cidade, Estado de Pernambuco, doravante denominado de **MUNICÍPIO**, ou **LOCATÁRIO**, e do outro, **JUVENAL DA SILVA REIS**, residente na Rua José Luiz da Silva, centro, Dormentes, Pernambuco, inscrito no CPF sob o n.º 146.777.684-04 e RG de n.º 1.258.650 SDS-PE, a seguir denominado de **LOCADOR**, 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** – O imóvel objeto da locação é um depósito situado na Rua Amancio Araujo, n.º145, centro, Município de Dormentes, Estado de Pernambuco, conforme documentação anexa, e será utilizado pelo Município com a finalidade de almoxarifado da sede da Prefeitura Municipal. Fonte de recursos: Recurso Proprios.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo da locação será de 12 meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento de avença.

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

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

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O aluguel mensal será de R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global estimado de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).

**3.1.** As despesas referentes ao exercício correrão à conta da dotação orçamentária: Programa Atividade 10.301.0012.2112.. Elemento de Despesa 33.90.36. As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

**3.2.** Além de aluguel, o **LOCATÁRIO** 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 décimo quinto dia útil do mês seguinte ao vencido.

**3.4.** O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, após autorização expressa do **LOCADOR**.



**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 das instalações da UBS Sede II.

**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, pelo LOCATÁRIO, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR 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** – O MUNICÍPIO 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 deteriorizações decorrentes de seu uso normal.

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

**7.2.** O LOCATÁRIO poderá exercer o direito da retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele: a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, 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 ao LOCADOR manter segurado 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 do MUNICÍPIO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR 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 o LOCADOR assista o direito de qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, 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** – O MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO, 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** - O LOCADOR 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 Afrânio (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 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Dormentes-PE, 15 de Março de 2022.

---

PREFEITA  
**JOSIMARA CAVALCANTI RODRIGUES YOTSUYA**  
CONTRATANTE

---

**JUVENAL DA SILVA REIS**  
CONTRATADO

Testemunhas: \_\_\_\_\_ .CPF:

Testemunhas: \_\_\_\_\_ .CPF: