



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 011-PMD/2022.

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem de um lado, o **MUNICÍPIO DE DORMENTES**, e do outro, **CLEILSON REIS DE ALBUQUERQUE**, 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, **CLEILSON REIS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 683.434.422-53, residente na Rua José Coelho de Macedo, Nº 328 centro, Dormentes, Pernambuco, inscrito no CPF sob o n.º 683.434.422-53, 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 objeto da locação é um imóvel, tipo salão, construído em alvenaria, com piso de cimento e teto forrado em gesso, medindo 80 m², com uma dependência interna construído em gesso medindo 8,12 m² e um banheiro coletivo situado na Rua Amâncio Araújo, nº 208, centro, na Cidade de Dormentes, Estado de Pernambuco, conforme documentação anexa, e será utilizado pelo Município como arquivo e extensão de setores da Administração da Prefeitura. Recurso próprio.

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\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo o valor global estimado de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

3.1. As despesas referentes ao exercício correrão à conta da dotação orçamentária: Programa Atividade 04.122.0002.2008.0000 - Manutenção das Atividades da SEAFI. 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. Fonte de Recurso: Recursos próprios

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 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 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, 07 de Abril de 2022.

PREFEITA
JOSIMARA CAVALCANTI RODRIGUES YOTSUYA
CONTRATANTE

CLEILSON REIS DE ALBUQUERQUE
CONTRATADO

Testemunhas: _____ .CPF:

Testemunhas: _____ .CPF: