

CONTRATO Nº 020/2022
PROC. ADM. Nº 005/2022

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si fazem de um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTA FILOMENA-PE** por intermédio do **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, e do outro, **CARMINA NOVAIS MACEDO**, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTA FILOMENA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.613.732/0001-10, com sede situada na Rua Genésio Marinho Falcão, S/N, Centro, Santa Filomena/PE, Fone (87) 3874-7156, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, neste ato representado pelo seu Secretário, o Sr. **RIVALDINO REIS DE BARROS**, inscrito no CPF sob o nº 418.252.094-72, residente e domiciliado na cidade de Santa Filomena/PE, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro, **CARMINA NOVAIS MACEDO**, brasileira, casada, domiciliada na Rua Odilon Macedo, nº 53, Centro, Santa Filomena/PE, inscrita no CPF sob o n.º 971.906.834-53, 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, locação de um imóvel situado na Av. Frei Damião, nº 133, Centro, Cidade de Santa Filomena/PE, conforme documentação anexa, e será utilizado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – O aluguel mensal será de R\$ 700,00 (setecentos reais), perfazendo o valor global estimado de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

3.1. As despesas referentes ao exercício, correrão à conta da dotação orçamentária: Programa Atividade: 04.122.0016.1041.0000. 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, 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 10º dia útil do mês seguinte ao vencido, através de transferência bancária em nome do locador ou cheque nominal ao locador nos seguintes dados bancários: **Banco Caixa Econômica, Agência: 2130 - operação 013, Conta Poupança: 5952-2.**

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 pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

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 deteriorações 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 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 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Filomena-PE, 10 de agosto de 2022.

Rivaldino Reis de Barros
Secretário Municipal de Administração e Finanças
Locatário

CARMINA NOVAIS MACEDO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

CPF/MF nº

CPF/MF nº