

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 537/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PETROLINA/PE, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E DEFESA CIVIL E A PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL URBANO, A SRA. ANDREA FALCAO REIS, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente Instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE PETROLINA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Guararapes, nº 2.114 – Centro – Petrolina/PE, inscrito no CNPJ sob o nº 10.358.190/0001-77, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E DEFESA CIVIL**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Serviços Públicos e Defesa Civil, Sr. **ALISSON FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.113.925-15, nomeado pela Portaria nº 82/2025, de 08 de janeiro de 2025, publicada no D.O.M. de 08 de janeiro de 2025, residente e domiciliado na cidade de Petrolina-PE, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e do outro lado, a Sra. **ANDREA FALCAO REIS**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 467.665.375-15, residente e domiciliada na Rua Aristarco Lopes, nº 940, AP-101, Condomínio Flamboyant, Centro, Petrolina/PE, CEP 56.302-100, doravante denominado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 139/2025** em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação 071/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. A LOCADORA oferta ao **LOCATÁRIO**, sob o regime de locação, o imóvel situado à Rua Manoel Belo, nº 148, Caminho do Sol, Petrolina/PE, para ali funcionar as instalações da sede da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Defesa Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de **20/06/2025**, podendo tal prazo ser prorrogado, se assim for a vontade das partes, na conformidade do estabelecido na Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, observado o artigo 3º da Lei Federal nº 8.245/1991.

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

2.3. Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier a **LOCATÁRIO**, a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O aluguel mensal bruto será de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), perfazendo um valor bruto anual de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

3.2. Além do aluguel, o **LOCATÁRIO**, se responsabilizará pelo pagamento das contas de luz e de água durante a vigência do contrato.

3.3. O pagamento do IPTU, taxas e demais encargos que incidam sobre o imóvel em razão da propriedade do bem será de responsabilidade integral e exclusiva da **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUARTA

4.1. O valor do aluguel será reajustável no prazo de (01) um ano, contado da vigência contratual.

4.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da **LOCADORA**, o valor do aluguel poderá sofrer reajuste, após o interregno mínimo de um ano, sendo utilizado a aplicação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, caso as partes façam opção pela manutenção do contrato e celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA

5.1. Para fins de liquidação da despesa, a nota fiscal, o recibo ou o instrumento de cobrança equivalente deverá ser apresentado até o 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente à competência, sendo a liquidação realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, nos termos do art. 10, I, do Decreto Municipal nº 147/2024.

5.2. O pagamento observará o prazo de até 25 (vinte e cinco) dias após a data da liquidação da despesa nos termos do art. 10, II, do Decreto Municipal nº 147/2024.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. O imóvel locado poderá ser utilizado para qualquer outra finalidade por parte do **LOCATÁRIO**, mediante prévia autorização da **LOCADORA**, desde que essa finalidade seja revestida de caráter público.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. 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.

7.2. Com vistas ao exercício, pelo **LOCATÁRIO**, 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 OITAVA

8.1. O **LOCATÁRIO** 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; e
- B)** a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que se recebeu, nos moldes do Termo de Vistoria anexo ao presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

CLÁUSULA NONA

9.1. Obriga-se a **LOCADORA** 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* da Cláusula Oitava.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, desde que previamente autorizadas, por escrito, pela **LOCADORA**, quando necessárias à adaptação do imóvel à finalidade pública a que se destina.

10.2. As benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** poderão ser levantadas por este, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e substância do imóvel. Caso sua remoção acarrete prejuízo à estrutura do bem, serão consideradas incorporadas ao imóvel.

10.3. É vedado ao **LOCATÁRIO** alterar a forma interna ou externa do imóvel locado sem a anuência prévia e expressa da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. O **LOCATÁRIO** 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 notificada, houver se recusado a realizá-las ela própria; e
- B)** de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. 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 **LOCATÁRIO**, poderá esta, 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; e

B) considerar rescindido o presente contrato, sem que a **LOCADORA** assista o direito de qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que correrão à conta da dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 63.100

Ação: 2.8051

Elemento de despesa: 3.3.90.36

Fonte: 150000000000

Valor: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. A fiscalização da execução do objeto do presente contrato será realizada por servidor(a) ou comissão de servidores designados FISCAIS, mediante PORTARIA que será devidamente publicada no Diário Oficial do Município, ao(s) qual(is) competirá as ações de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

14.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.3. A fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes e prepostos.

14.4. A gestão do contrato será exercida por servidor(a) designado(a) GESTOR(A), mediante PORTARIA que será devidamente publicada no Diário Oficial do Município, ao(a) qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo à **LOCADORA**.

14.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

14.6. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato por instrumento de mandato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 e seguintes, da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas aplicáveis, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1. Fica eleito o foro da cidade de Petrolina/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.

Petrolina (PE), 18 de junho de 2025.

MUNICÍPIO DE PETROLINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E DEFESA CIVIL
ALISSON FERREIRA DE OLIVEIRA
LOCATÁRIO

ANDREA FALCAO REIS
CPF nº 467.665.375-15
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ CPF: _____

NOME: _____ CPF: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 02A2-739E-B3B5-1EC0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALISSON FERREIRA DE OLIVEIRA (CPF 971.XXX.XXX-15) em 18/06/2025 15:21:05 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYANARA KELLY PEREIRA DIAS (CPF 073.XXX.XXX-48) em 18/06/2025 15:25:23 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUCAS RODRIGUES MACEDO (CPF 107.XXX.XXX-93) em 18/06/2025 15:29:59 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/02A2-739E-B3B5-1EC0>



Documento assinado digitalmente
ANDREA FALCAO REIS CAVALCANTI
Data: 20/06/2025 09:45:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>