



Secretaria de Meio Ambiente

CONTRATO Nº 036/2026
PROCESSO Nº 009/2026
DISPENSA Nº 009/2026

PREFEITURA MUNICIPAL DO EXU/PE
Sistema de Controle Interno - Lei 1.133/2008
Protocolo Nº: 109/2026
Data: 27/02/2026 Hora: 16:05
Responsável: Portador nº _____

**CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE EXU-PE E BAYRON
PEIXOTO DE ALENCAR, DE CONFORMIDADE COM AS
CLÁUSULAS A SEGUIR EXPOSTAS:**

CLÁUSULA I – DAS PARTES E FUNDAMENTOS:

1.1 – DO LOCATÁRIO:

1.1.1 – O MUNICÍPIO DE EXU-PE, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, situada à Rua Eufrásio Alencar, 13, Centro, CEP 56.230-000, inscrito no CNPJ sob o nº. 11.040.870/0001-00, neste ato representado por seu Prefeito, **JOSÉ PINTO SARAIVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, portador de RG nº 4845693 SSP/PE e CPF nº 007.525.184-10, residente e domiciliado no Sítio Jatobá, 114, Zona rural, Exu-PE.

1.2 – DO LOCADOR:

1.2.1 – BAYRON PEIXOTO DE ALENCAR, brasileiro, casado, portador de RG nº 26611053-93 SSP/CE, inscrito no CPF nº 065.242.304-34, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Aires, nº 74, Exu – PE.

1.3 – DOS FUNDAMENTOS:

1.3.1– A presente contratação decorre, de acordo com a Lei nº. 14.133/2021, atualizada pelo Decreto Federal nº 11.871/2023, com destaque para o artigo 72 e para o inciso II do artigo 75 do respectivo diploma legal e se regerá por suas cláusulas, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

CLÁUSULA II – DO OBJETO:

2.1 – Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel urbano situado na rua Cincinato Sete, 101, Centro, Exu – PE, a fim que seja destinado exclusivamente, ao funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

CLÁUSULA III – DO PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:

3.1 – DO PRAZO:

3.1.1 – O presente instrumento vigorará pelo período de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.



Secretaria
de Meio Ambiente

3.2 – DO VALOR E DO PAGAMENTO:

3.2.1 – O valor total do presente contrato é de R\$ 9.000,00, já incluídos os tributos, os encargos, seguros e demais ônus que por ventura possam recair sobre o Município, conforme planilha abaixo:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	12	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO CENTRO DA CIDADE PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.	R\$ 750,00	R\$ 9.000,00
VALOR TOTAL					9.000,00

3.2.2 – O pagamento será realizado em 30 (trinta) dias, após a efetiva execução dos serviços/fornecimento dos produtos e mediante a apresentação de Nota Fiscal e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2.3. A inadimplência do locador com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado, de acordo com o artigo 121, parágrafo único, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA IV - DAS OBRIGAÇÕES

4.1 – O LOCADOR obriga-se a manter em perfeitas condições de funcionamento o imóvel ora locado devolvendo-o, ao final deste e mediante recebido, nas mesmas condições em que se encontra, conforme LAUDO DE VISTORIA. Ficam excluídas as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, objeto do presente termo, ficando vedada a sublocação total ou parcial, sem prévia autorização do LOCADOR.

4.2 – O LOCATÁRIO responderá pelas despesas ordinárias de condomínio, pelas contas de água, energia elétrica e limpeza.

4.3 – Correrão por conta do LOCADOR as despesas relativas a taxas e impostos, bem como as despesas extraordinárias de condomínio. Também correrão por conta do LOCADOR as despesas com manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.

4.4 – O LOCADOR, durante a vigência deste contrato, obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso decorrentes da posse, cuja perda o LOCATÁRIO poderá defender em nome do proprietário.

4.5 – O LOCADOR responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato no caso de venda ou de transferência do imóvel a terceiros.

4.6 – O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o devido funcionamento da atividade a que se destina, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporar-se-ão ao imóvel, com exceção das removíveis.



Secretaria
de Meio Ambiente

CLÁUSULA V – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1 – Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

01 - PREFEITURA MUNICIPAL DE EXU

02 17 00 - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

18 541 1026 2186 0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

3.3.90.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS

CLÁUSULA VI – INEXECUÇÃO E PENALIDADES

6.1 – A inexecução total ou parcial do presente contrato pelo LOCADOR poderá importar nas penalidades seguintes:

a) advertência, por escrito, quando constantes pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública, num prazo de até dois anos dependendo da gravidade da falta;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves.

6.2 – Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e ampla defesa.

6.3 – A rescisão do contrato pelos motivos descritos na presente cláusula sujeita o LOCADOR a multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato.

CLÁUSULA VII - DOS MOTIVOS DE RESCISÃO:

7.1 - São motivos de rescisão do contrato, independente de procedimento judicial, aqueles inscritos no artigo 137 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1 – O presente contrato e todas as suas alterações e/ou aditamentos deverão ser divulgados no sítio eletrônico oficial da Prefeitura e mantidos à disposição do público, na forma do art. 91 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA IX – DO FORO:

9.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Exu-PE, para dirimirem eventuais dúvidas oriundas deste instrumento.

E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

EXU-PE, 16 de janeiro de 2026.



Secretaria
de Meio Ambiente

José Pinto Saraiva Júnior
CPF: 007.525.184-10
Prefeito Municipal de Exu

PREFEITURA MUNICIPAL DE EXU

JOSÉ PINTO SARAIVA JÚNIOR

- Prefeito -

Contratante

BAYRON PEIXOTO DE ALENCAR

Representante Legal

Contratada

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF: 123.018.474-03

NOME:

CPF: 111.127.994-27