



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

CONTRATO Nº 42/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE POMBOS/PE, E LUCIANO DE ABREU CAMELO

Contrato que firmam, de um lado, como **LOCADOR**, o **MUNICÍPIO DE POMBOS - PE**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.049.848/0001 - 21, com sede a Avenida Joaquim Falcão, nº 109, Bairro – Centro, na cidade de Pombos/PE, CEP 55.630-000 Fone 81 - 3536.1213, neste ato representado por seu prefeito, o Sr. Elias Batista da Silva, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 2.748.898 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 400.981.924-34, residente e domiciliado nesta cidade, CEP: 55.630.000, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro lado, o Sr **LUCIANO DE ABREU CAMELO**, portador do RG nº 486284 MAER PE e do CPF nº 030.518.244-70, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Gutemberg Campelo, 71, Conjunto Residencial Brigadeiro Ivo Borges, Piedade/Prazeres, CEP: 54.400-625, Jaboatão dos Guararapes/PE, doravante denominado **LOCADOR(A)**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo Nº 049/2026**, em observância às disposições da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, e **demais normas aplicáveis**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 011/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO - O presente contrato tem como objeto a Locação do imóvel situado na Av. Joaquim Falcão, 84 - Centro, Pombos/ PE, Imóvel perfeitamente adequado às necessidades da administração, para fins não residenciais e com destinação específica instalações ouvidoria e uma extensa arquivo documental deste município, nos termos e condições constantes no Termo de Referência e Laudo de Avaliação do Imóvel.

Parágrafo único – A presente locação foi contratada diretamente com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL – O presente instrumento tem como fundamento a Lei nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245/91 e se regerá pelas suas disposições.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA - O prazo de vigência da locação será de 2 (dois) anos a partir da data assinatura do contrato.

Parágrafo primeiro – O prazo de locação previsto no “caput” desta cláusula poderá ser renovado até o limite de 10 (dez) anos, desde que firmado termo aditivo e condicionada esta renovação, nos exercícios subsequentes, à existência de dotação orçamentária própria.

Parágrafo segundo - Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIO** não tenham interesse na



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

renovação, deverão enviar comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes da data do término da vigência do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA DA VIGÊNCIA DO CONTRATO - Este **CONTRATO** permanecerá em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, devendo o **LOCADOR**, para esse fim, promover a averbação deste **CONTRATO** no Registro de Imóveis competente, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo único - 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, obrigando o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar tendo como objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO – O valor global de **R\$ 22.800,00 (vinte e um dois mil e oitocentos reais)**, o **LOCATÁRIO** pagará pela locação o **valor mensal de R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais)**, até o **décimo dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, através de depósito bancário para conta-corrente indicada pelo **LOCADOR**.

Parágrafo único - Aplicar-se-ão ao **LOCATÁRIO** juros moratórios de 0,5% (zero virgula cinco por cento) ao mês, ou fração deste, aos pagamentos que forem efetuados após o prazo de que trata o “caput” desta Cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTAMENTO - O valor do presente **CONTRATO** será reajustado anualmente pelo IGP-M/IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo, observada a periodicidade anual contada a partir da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Garantir a mansa e pacífica posse do bem ao **LOCATÁRIO** enquanto durar a locação.
- b) Pagar tributos (IPTU) e demais encargos sobre o imóvel objeto do **CONTRATO**.
- c) Permitir a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel ao fim da locação.
- d) Permitir o levantamento das benfeitorias úteis realizadas pelo **LOCATÁRIO**, tais como divisórias, instalação de cofres, lustres etc, que não integrem o imóvel.
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- f) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- g) Manter, durante toda a execução do **CONTRATO**, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- h) Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais.
- i) Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e

Av. Joaquim Falcão, 109 -Centro, Pombos -PE | CEP 55630-000

Tel.: (81)3536-1213 | CNPJ: 11.049.848/0001-21

E-mail: prefeitura@pombos.pe.gov.br | www.pombos.pe.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los.

- j) Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao município ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeito.
- k) Autorizar as cessões de uso de área no imóvel locado decorrentes de lei ou de interesse da Administração.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Zelar pelo imóvel locado.
- b) Restituir o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem.
- c) Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato.
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas.
- e) Proceder à publicação do contrato e seus aditivos no site do município de Pombos /PE, na página destinada a essa finalidade, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.
- f) Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Termo de Referência.
- g) Contratar, pelo período da locação, seguro contra incêndio para o imóvel locado, respondendo, ainda que não o faça, em caso de incêndio, mesmo que seja decorrente de caso fortuito ou força maior ou de propagação de fogo originado em outro prédio.
- h) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todas as instalações do prédio.
- i) Pagar as despesas de água, luz e telefone consumidas durante a locação.
- j) Pagar o aluguel mensal no mês subsequente ao vencido, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento da fatura emitida pelo Locador, através de depósito bancário na conta- corrente indicada por este último.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, desde que comunicadas previamente ao **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/91 e o art. 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro – O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades, devendo haver a notificação prévia do **LOCADOR**, quando as adaptações forem estruturais.

Parágrafo segundo – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Antes da devolução do imóvel será elaborado e assinado pelas partes o **TERMO DE VISTORIA DE DEVOLUÇÃO** descrevendo o estado de conservação



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

que se encontra e as benfeitorias realizadas para fins de comparação com as condições iniciais do imóvel, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

Parágrafo quarto – A obrigação do **LOCATÁRIO** de restituir o imóvel no estado em que se encontrava, com a execução de serviços e/ou reforma, poderá ser substituída pelo pagamento de indenização, desde que haja concordância expressa do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO - Sem prévio e escrito consentimento do **LOCADOR**, fica o **LOCATÁRIO** proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:

Unidade gestora: 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

Órgão orçamentário: 2000 - PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

Unidade orçamentária: 2017 - SECRETARIA DE GOVERNO, GABINETE DO PREFEITO, COORDENADORIA DA MULHER E OUVIDORIA MUNICIPAL

Função: 4 - Administração

Subfunção: 122 - Administração Geral

Programa: 2703 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO GOVERNO MUNICIPAL

Ação: 2.18 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO GOVERNO MUNICIPAL

Despesa 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas

Parágrafo único – Os recursos necessários para dar continuidade aos compromissos assumidos para o próximo exercício serão consignados na Lei Orçamentária 2026 e subsequentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO – A gestão e a fiscalização do contrato obedecerão ao termo designação do gestor e fiscal, conforme Lei no 14.133/2021.

Parágrafo primeiro - A gestão administrativa do contrato caberá ao funcionário designado; a fiscalização administrativa, a um(a) servidor(a) lotado(a) na referida Unidade.

Parágrafo segundo - Ao(à) fiscal administrativo(a) competirá acompanhar, administrativamente, a execução do contrato, adotando as medidas necessárias à solução de contratempos que, porventura, venham a ocorrer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

Parágrafo terceiro - As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização deverão ser solicitadas pelo fiscal do contrato, em tempo oportuno, à secretaria competente, para a adoção das medidas que julgar convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MULTAS - O descumprimento de qualquer obrigação das Cláusulas Sétima e Oitava sujeitará o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, respectivamente à aplicação de multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor anual atualizado do Contrato.

Parágrafo único – Se por ação ou omissão atribuída ao **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** ficar impossibilitado de utilizar o imóvel, será atribuído ao **LOCADOR** o pagamento de multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– RESCISÃO – Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou motivo de força maior, ou, ainda, a critério do **LOCATÁRIO**, com prévia notificação ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

Parágrafo primeiro - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes ou em ocorrendo uma das situações previstas no o art. 9º da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo segundo - A rescisão poderá ser:

- a) consensual, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;
- b) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;
- c) unilateral, por conveniência administrativa do **LOCATÁRIO**, mediante comunicação, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, hipótese em que será devida multa de 10% sobre o valor anual do contrato.

Parágrafo terceiro - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo quarto - Fica assegurada ao **LOCATÁRIO**, a possibilidade de rescisão antecipada do contrato, mediante prévia comunicação ao Locador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, em razão da transferência da Unidade para sede própria do Município de Pombos/PE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO - Fica eleito o foro da comarca de Pombos - PE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Pombos/PE, 04 de setembro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMBOS/PE

CNPJ/MF nº 11.049.848/0001-21

Elias Batista de Lima

PREFEITO

LOCATÁRIO

LUCIANO DE ABREU CAMELO

CPF nº 030.518.244-70

LOCADOR

Testemunhas:

CPF: 066.540.154-01
CPF: 056.842.974.36