



Câmara Municipal de Riacho das Almas Estado de Pernambuco

CONTRATO N.º. 03/2025.

INSTRUMENTO CONTRATUAL DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FIRMAM A **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE Riacho das Almas/PE** E **JOSIVALDO CARDOSO DA SILVA**.

Contrato de Locação de Imóvel que firmam, de um lado, como **LOCATÁRIO, A CÂMARA MUNICIPAL DE RIACHO DAS ALMAS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ N° 08.861.858/0001-52, com sede na Rua Dr. Manoel Borba, S/N, Centro do Município de Riacho das Almas/PE, CEP: 55.120-000, neste ato representado pelo Presidente da Câmara o Sr. **JOSÉ CARLOS PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, Vereador, residente e domiciliado Neste município, ora denominado CONTRATANTE; e de outro lado como **LOCADOR, Sr. JOSIVALDO CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 085.461.134-75, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 32 – Loteamento Nova esperança, Riacho das Almas/PE, consoante o disposto na Lei Federal nº14.133/21 e Lei Federal nº8.245/91, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 32 – Loteamento Nova Esperança, Riacho das Almas/PE, para o atendimento das necessidades da Câmara Municipal de Vereadores de Riacho das Almas/PE.

CLÁUSULA II – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 A locação do imóvel é destinada a garagem do veículo da Câmara Municipal de Vereadores de Riacho das Almas/PE.

CLÁUSULA III – VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 Pela utilização do imóvel a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o valor global do contrato de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

CLÁUSULA IV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes deste contrato serão custeadas com os recursos constantes na dotação consignada no Orçamento do Exercício de 2025.



Câmara Municipal de Riacho das Almas Estado de Pernambuco

CLÁUSULA V – PRAZO

5.1 O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a partir da sua assinatura e término em 31 de dezembro de 2025.

5.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo e autorização da autoridade competente.

CLÁUSULA VI - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada no instrumento;

6.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

6.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4 Responder pelos danos ao patrimônio do locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

6.1.5 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;

6.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação.

6.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, a se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art.22 da Lei Federal ne 8.245/97, se houver;

CLÁUSULA VII - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 o Locatário é obrigado a:

7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;



Câmara Municipal de Riacho das Almas Estado de Pernambuco

7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;

7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

7.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.1.5. Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

7.1.7 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

CLÁUSULA - VIII DO REAJUSTE

8.1 No prazo inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação das propostas, os valores não poderão ser reajustados, assegurados à manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, conforme art. 92, V, da lei 14.133 de 2021.

8.2 Na hipótese da possibilidade de reajuste de preços, o índice para reajuste a ser utilizado será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE ou outro que venha a lhe substituir.

8.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.4 A concessão do reajuste fica condicionada à apresentação de requerimento pela Contratada, isentando a Administração de concedê-lo de ofício.

CLÁUSULA IX – RESCISÃO, FORO E DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que a parte interessada comunique à outra formalmente, sendo assegurado ao CONTRATANTE a rescisão unilateral na forma do disposto no Art. 137, da Lei nº.14.133/21.

8.2 É eleito foro da Comarca responsável pelo Município de Riacho das Almas, Estado de Pernambuco, para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente contrato.



Câmara Municipal de Riacho das Almas Estado de Pernambuco

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento que vai assinado em duas vias de igual teor de forma, na presença de testemunhas.

Riacho das Almas/PE, 02 de janeiro de 2025.


CÂMARA MUNICIPAL DE Riacho das Almas
JOSÉ CARLOS PEREIRA DE LIMA
CONTRATANTE

JOSIVALDO CARDOSO DA SILVA
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:


CPF/MF: 419.523.594-49


CPF/MF 095.547.114-95