



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA
ESPÍRITO SANTO**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 141/2024

Contrato de Locação de 01 (um) imóvel, destinado à instalação de Sala de aula para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação.

O **MUNICÍPIO DE IBATIBA-ES**, com sede à Rua Salomão Fadlalah, nº 255, Centro, Ibatiba-ES, representado pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal, **LUCIANO MIRANDA SALGADO**, portador do CPF nº 093.634.497-00, residente em Ibatiba-ES, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado a Sr.^a **Odete Maria Pinheiro**, portador do CPF nº 450.242.517-68, residente em Ibatiba - ES, CEP: 29.395-000, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, RESOLVEM ASSINAR o presente contrato, conforme teor do Processo Administrativo nº 7473/2024 e 8167/2024 - Inexigibilidade de Licitação nº 033/2024, e em conformidade com a Lei nº 14133/21, Art. 74, Inciso V e respectivas alterações, que regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação de 01 (um) imóvel, de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Orly Barros, 65, Novo Horizonte, Ibatiba-ES, medindo 57,99 m² destinado a instalação de sala de aula para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação conforme teor do Processo Administrativo nº 7473/2024 e 8167/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES E DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A presente locação destina-se ao uso para os fins acima descritos, vedando-se ao **LOCATÁRIO** sublocá-lo.

2.2. Fica acordado que o imóvel será devolvido, após o advento do termo, com as modificações efetuadas pelo Locatário, não cabendo nenhuma indenização de qualquer natureza em razão da utilização descrito no objeto deste contrato e não cabendo reforma posterior, uma vez que o Locatário fará reforma para utilização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS

3.1. O Município poderá efetuar as modificações e benfeitorias que julgar necessárias a utilização do imóvel, desde que esteja em concordância com a **LOCADORA**.

3.2. As benfeitorias e modificações passarão a ser parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCADORA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Os pagamentos correrão por conta de recursos do orçamento vigente da Secretaria



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA
ESPÍRITO SANTO**

Municipal de Administração, conforme se segue:

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		
CÓDIGO DA DOTAÇÃO	NOMENCLATURA	FONTE
060.001.12.361.0010.2029.33903600000.339 03615000 Ficha: 261	Secretaria Municipal de Educação – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE – Manutenção das Atividades do Ensino Fundamental – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.	150000250000

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS, TRIBUTOS E REAJUSTES

5.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais)**, por um período de 12 (doze) meses.

5.1.1. Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar 12 (doze) parcelas no valor de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)**, a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR** ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, serão revistos pelas partes.

5.2.1. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

5.3. Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, se for o caso.

5.3.1. O pagamento do IPTU é de responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

6.1. Colocar a disposição do Locatário o imóvel especificado no objeto do presente contrato.

6.2. Permitir ao Locatário, através de pessoas por este credenciado, o acompanhamento da execução do contrato.

6.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pelo contratante, relativas ao presente contrato.

6.4. Após o vencimento ou rescisão do presente contrato, o locador deverá proceder à vistoria do referido imóvel, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a fim de que se constate que o mesmo está em perfeito estado de conservação. Caso seja feita a vistoria e sejam constatados



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA ESPÍRITO SANTO

estragos que não estejam relacionados à pintura e limpeza do imóvel, em qualquer de suas dependências, isto impedirá o seu recebimento por parte do locador. Devendo o locador notificar o Locatário a fim de que sane os estragos, ou, o indenize da importância correspondente a tais reparos e consertos que tenham que ser feitos, sob pena de fazê-lo judicialmente.

6.5. O Locador poderá verificar a qualquer tempo, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pelo Locatário neste instrumento, tais como: a devida conservação do imóvel ora locado, dentre outras. Caso ocorra nestas vistorias a constatação de estragos por parte do Locatário, serão tomadas as devidas providências por parte do Locador.

6.6. O **LOCADOR** manterá o imóvel disponível para a locação pelo prazo mínimo de mais 12 (doze) meses, com exclusividade para o Município de Ibatiba-ES, caso seja necessário continuar utilizando o imóvel.

6.7. Em caso de alienação, o **LOCADOR** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições e que for oferecido a terceiros.

6.7.1. Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 05 (dias).

6.8. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de Ibatiba-ES.

6.9. O **LOCADOR** deverá providenciar a competente averbação deste junto ao Cartório de registro de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

7.1. Promover os pagamentos dos valores ajustados, com observância das normas regulamentares vigentes.

7.2. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do contrato.

7.3. Comunicar ao Locador em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.

7.4. Registrar as ocorrências existentes durante a execução do contrato, dando ciência ao Locador, respondendo integralmente pela sua omissão.

7.5. Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA ESPÍRITO SANTO

para assim restituir ao Locador quando findo ou rescindindo a locação.

7.6. O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.

7.7. Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

7.8. O Locatário deverá efetuar o pagamento além do aluguel, de todas as despesas de água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO

8.1. O presente contrato terá vigência por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme determina a legislação, mediante termo aditivo, ocasião em que o Município deverá manifestar seu interesse na prorrogação ou na celebração de novo contrato.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. A rescisão do contrato poderá ser efetuada de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial, nas ocorrências de quaisquer hipóteses abaixo:

- a) Unilateralmente, no caso de descumprimento total ou parcial devido inobservância de quaisquer de suas cláusulas e condições, mediante notificação por escrito, com prova de recebimento, à parte inadimplente, concedendo o prazo de 120 (cento e vinte) dias para desocupação do imóvel;
- b) Paralisação total ou parcial na locação do imóvel, sem prévio e expresso consentimento do contratante;
- c) Incêndio total ou parcial ou qualquer outro sinistro que impeça a utilização do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
- d) Desapropriação do imóvel;
- e) Amigavelmente, por acordo entre as partes;
- f) Por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente, comprovado e reconhecido pelas partes signatárias, com a concessão de prazo de 120 (cento e vinte) dias para a desocupação do imóvel;
- g) Judicialmente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA
ESPÍRITO SANTO**

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. Poderão ser aplicadas as penalidades as partes, pelo não cumprimento das disposições gerais previstas neste contrato, ficando as partes sujeitas as penalidades estabelecidas na Lei nº 14133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. A execução deste Contrato será acompanhada pela Secretaria Municipal de Educação, através da servidora **Carla Pereira Pinto**, servidora lotada na Secretaria Municipal de Educação, de acordo com os termos do Art. 177 da Lei nº 14.133/21.

11.2. A Secretaria Municipal de Educação deverá atestar a utilização do imóvel mensalmente, encaminhando ao Setor de Tesouraria uma Autorização de Liquidação e Pagamento do Aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Fica estabelecido o Foro da Cidade de Ibatiba-ES, para dirimir quaisquer duvidas ou questões oriundas ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2. A execução deste contrato obedecerá às disposições contidas na Lei nº 14.133/21, suas atualizações, e demais Legislações Complementares.

12.3. E por estarem juntos e acordados, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza seus efeitos legais.

Ibatiba-ES, 23 de setembro de 2024.

LUCIANO MIRANDA SALGADO

Prefeito Municipal
Locatário

Odete Maria Pinheiro
Locador - Proprietário

Testemunhas:

01: _____
CPF: _____

02: _____
CPF: _____