



[Handwritten signature]

CONTRATO Nº 009/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE
ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO DE
PREVIDENCIA DOS SERVIDORES
MUNICIPAIS DE CACHOEIRINHA E
O SR. EVERALDO MANOEL
SOBRAL.**

PELO PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, DE UM LADO, COMO **LOCADOR EVERALDO MANOEL SOBRAL**, CASADO, APOSENTADO, INSCRITO NO CPF SOB O NUMERO 167.382.254-15, RESIDENTE E DOMICILIADO RUA APOLINÁRIO DE BARROS, E DE OUTRO LADO, COMO LOCATÁRIO O **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CACHOEIRINHA - CACHOEIRINHAPREV**, INSCRITO NO CNPJ SOB O N.º 15.919.322/0001-06, NESTE ATO REPRESENTADO POR SUA DIRETORA PRESIDENTE **MIRELLY ALVES DA SILVA**, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF SOB Nº 080.876.094-76, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA GUILHERME DE OLIVEIRA CINTRA, Nº96, TANCREDO NEVES, CACHOEIRINHA/PE, RESOLVEM CELEBRAR O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, O QUAL REGER-SE-Á PELAS SEGUINTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Manoel Borba, nº 243 (térreo) - centro, Cachoeirinha/PE, composto por imóvel comercial do tipo garagem, com divisória para uma sala, uma copa e um banheiro.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O contrato vigorará, a partir da data de sua assinatura até o dia 03/03/2026.

Parágrafo Primeiro: Se o (a) LOCATÁRIO (A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR a multa compensatória correspondente a 01 (um) mês de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o(a) LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do(a) LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo(a) LOCATÁRIO(A) a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

[Handwritten signature]



CLAÚSULA TERCEIRA - FINALIDADE

O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial.

CLAÚSULA QUARTA - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais)**.

Parágrafo Único: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago até o dia 5º dia corrido do mês subsequente ao utilizado.

CLAÚSULA QUINTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Para custear as despesas resultantes deste contrato serão utilizados os recursos consignados na dotação orçamentária abaixo especificada, integrante do Orçamento para o exercício de 2025:

Órgão: 4000 - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Cachoeirinha
Unidade: 32006 - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Cachoeirinha
Função: 9 – Previdência Social
Subfunção: 122 - Previdência do Regime Estatutário
Programa: 901 - Gestão Previdenciária
Proj.Atividade: 2144 – Manutenção das atividades vinculadas à Gestão Administrativa do Instituto de Previdência
Elemento: 36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLAÚSULA SEXTA - ATRASO NO PAGAMENTO

O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

CLAÚSULA SÉTIMA - REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá **reajustes anuais com base na variação do IGPM** dos últimos 12 meses até o mês anterior ao final do contrato divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

CLAÚSULA OITAVA - USO DO IMÓVEL

O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLAÚSULA NONA - BENFEITORIAS

Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora.

CLAÚSULA DÉCIMA - EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO

O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DESPESAS DE CONSUMO E TAXAS

As despesas de consumo de água, luz e telefone ficam a cargo do locatário, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas. Exceto IPTU que é responsabilidade do proprietário/LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - VISTORIA

O locatário desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, com exceção das previstas no inciso IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

Nas hipóteses de rescisão de que tratam o § 2º e seus incisos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa da LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei 14.133/2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INFRAÇÃO CONTRATUAL

O desatendimento, pela LOCADOR, de quaisquer exigências contratuais, a sujeitará às seguintes penalidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021:

- a) Advertência;
- b) Multa, correspondente a até 10% (dez por cento) do valor total percebido pelo contratado até a data do ato ensejador da aplicação da penalidade;



- c) Suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por prazo não superior a dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

Com referência à sanção de que trata a alínea "b" do subitem anterior, decorrido o prazo de defesa sem que a Contratada se pronuncie ou se for considerada procedente a multa, a mesma será notificada a recolher ao erário municipal o valor devido, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da notificação pela autoridade competente.

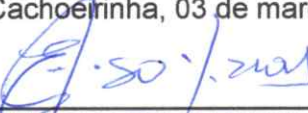
Uma vez recolhida a multa de que trata esta Cláusula e, na hipótese de vir a Contratada a lograr êxito em recurso que apresentar, a Contratante devolverá a quantia recolhida, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Cachoeirinha, 03 de março de 2025.



EVERALDO MANOEL SOBRAL

Locador



MIRELLY ALVES DA SILVA

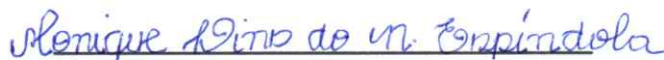
Diretora Presidente - CACHOEIRINHAPREV
Locatária

Testemunhas:



Nome:

CPF: 304.813.574-83



Nome:

CPF: 072.187.054-36