



Estado do Ceará
Câmara Municipal de Barbalha

Rua 7 de setembro, nº 77, centro, CEP: 63.090-015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 30.07.001/2025



Contrato de locação firmado pelas partes abaixo qualificadas, tendo por objeto o imóvel a ser descrito que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação: Locação de bem imóvel, situado à Rua Maria Angélica Cardoso, nº 73, Casa A, Centro - Barbalha/CE, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Barbalha/CE.

Inexigibilidade de Licitação Nº 2025.07.29.001

Tipo do imóvel: Urbano

Endereço (Aluguel): Rua Maria Angélica Cardoso, nº 73, Casa A, Centro - Barbalha/CE.

LOCADOR:

Nome: José Antônio dos Santos

Endereço: Sítio Bela Vista, Nº 75, Distrito Caldas, Barbalha/CE.

CPF: 171.928.033-91

R.G: 98029213097 SSP/CE

LOCATÁRIO:

Nome: Câmara Municipal de Barbalha/CE.

CNPJ: 06.740.377/0001-63.

Endereço: Sete de setembro, nº 77 – Centro – Barbalha/Ceará; CEP: 63.090.015

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, na forma do artigo 105, da Lei nº 14.133/2021, ou enquanto decorrer a prestação dos serviços dentro da vigência do mesmo.

1.2 O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da contratada, previstas neste instrumento.



Estado do Ceará
Câmara Municipal de Barbalha

Rua 7 de setembro, nº 77, centro, CEP: 63.090-015



CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 – O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 885,00 (oitocentos e oitenta e cinco reais), totalizando o valor total de R\$ 10.620,00 (dez mil, seiscentos e vinte reais).

2.2 – Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.3 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária ao Locador, mediante a apresentação de recibos.

2.4 - As despesas correrão a conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte Dotação Orçamentária abaixo:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso
00	00	01.031.0001.2.001	3.3.90.36.00	1.500.0000.00

CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.1 – O LOCADOR se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, manutenção do imóvel, dentre outras.

3.2 - Quaisquer outros impostos que o imóvel estiver sujeito, correrão por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 – O LOCATÁRIO obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo LOCADOR, sempre e quando este achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.

CLÁUSULA QUINTA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - Locação de bem imóvel, situado à Rua Maria Angélica Cardoso, nº 73, Casa A, Centro - Barbalha/CE, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Barbalha/CE.

CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO

6.1 – O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, com todas as suas instalações funcionando, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso o LOCADOR não deseje apurar em vistoria "ad perpetuam rei memoriam".

6.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO todas as despesas com a conservação do imóvel, inclusive reparos em pintura, instalações elétrica, hidráulica e sanitária, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados.

6.3 - Obriga-se, o LOCATÁRIO as substituições que se fizerem necessárias, devendo estas substituições ser levadas a efeito com materiais da mesma marca,



referência e padrão dos materiais substituídos, e, na hipótese da impossibilidade das substituições serem feitas como aqui especificadas, deverão os materiais a serem utilizados, obterem previamente a aprovação do LOCADOR.

6.4 - No caso de o LOCATÁRIO pretender fazer a substituição do revestimento de paredes (azulejos, pastilhas, padrão, etc.) ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder a substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser submetido à aprovação prévia do LOCADOR, de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

7.1 - Qualquer modificação ou benfeitoria, útil necessária ou voluntária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito do LOCADOR. Caso seja realizada obra permanente a revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do LOCADOR, ou direito de retenção por parte do LOCATÁRIO, ficando ainda o LOCATÁRIO obrigado a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

8.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for ressalvadas ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder despropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito.

CLÁUSULA NONA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

9.1 - Nenhuma intimação do serviço sanitário e/ou do poder fiscalizador, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel, mas, poderá pedir rescisão deste contrato, independente dos prazos acordados e sem pagamento de multas, no caso de ser procedido vistoria técnica/judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou impossibilitada de funcionar por motivos de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA - MULTA CONTRATUAL

10.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 14.133/2021.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VENDA DO IMÓVEL

11.1 - No caso do imóvel locado ser posto a venda o LOCATÁRIO se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob pena de incorrer na multa especificada na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TOLERÂNCIA

12.1 - Qualquer tolerância ao presente contrato, por parte do LOCATÁRIO, em hipótese alguma, se constituirá renúncia aos direitos que lhe são conferidos por força deste contrato ou por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 104 da Lei Federal 14.133/2021 e a Lei do inquilinato nº 8245, de 18 de Outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação às normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

13.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de:

13.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE;

13.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes;

13.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30(trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

13.3 - No caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, a parte que se sentir prejudicada poderá rescindi-lo sem que se faça necessário uma comunicação por escrito com a antecedência definida no subitem anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA CÂMARA/LOCATÁRIA

14.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas neste contrato, nos termos dos Art's. 104, 115 e 155 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA DO IMÓVEL

15.1 - A cessão das obrigações decorrentes deste contrato, somente se verificará após o efetivo recebimento das chaves do imóvel ora locado, pelo LOCADOR, através de recibo firmado pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1 - Fica eleito o Foro de Barbalha/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos,



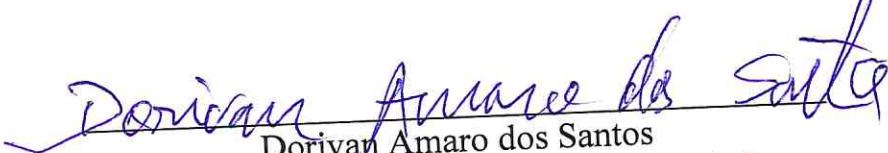
Estado do Ceará
Câmara Municipal de Barbalha

Rua 7 de setembro, nº 77, centro, CEP: 63.090-015

renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

E, por assim estar justo e contratado, firmam o presente contrato o (a) LOCADOR (A) e o (a) LOCATÁRIO (A) depois de lido e achado conforme, vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, para um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Barbalha/CE, 30 de julho de 2025.


Dorivan Amaro dos Santos

Presidente da Câmara Municipal de Barbalha
LOCATÁRIO




José Antônio dos Santos
LOCADOR

Testemunhas:

1 

CPF 077.409.423-08

2 

CPF 017.873-093-16