



**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.

**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 estará 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 perpetuum 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 desapropriante 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.

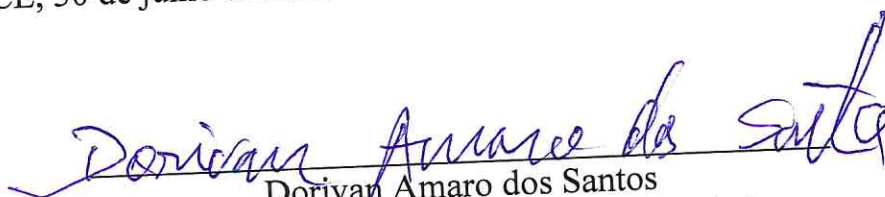
### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO**

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,

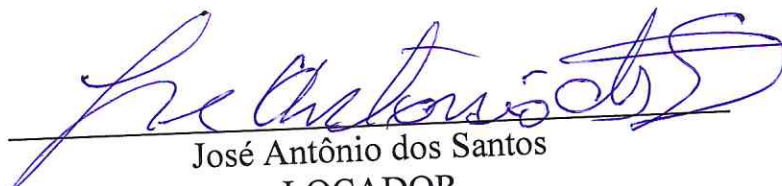
renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

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