



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ
"CASA DE ANTONIO DIAS DE LIMA"
CNPJ 12.722.468/0001-79

CONTRATO Nº 003/2025
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA DO MUNICÍPIO DE BONITO DE SANTA FÉ E O SR. JOSÉ RONILDO LIRA.

LOCADOR: JOSÉ RONILDO LIRA

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ

IMÓVEL: RUA JOSÉ ARRUDA DE SOUSA, 157- TERREO – CENTRO - BONITO DE SANTA FÉ/PB

ALUGUEL MENSAL INICIAL R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por mês

INÍCIO DA LOCAÇÃO: 02/01/2025

TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 31/07/2025

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO nos termos do art. 95 da Lei 14.133/21, de um lado, **JOSÉ RONILDO LIRA**, brasileiro, maior, casado, portador da cédula de Identidade nº 932944 – 2ª SSP/PB e CPF nº 425.036.984-68, residente e domiciliado à Senador João Arruda, nº 17, Centro de Bonito de Santa Fé - PB, denominado **LOCADOR**, e, de outro, **CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ - PB**, com sede à Rua José Arruda de Sousa S/N, nesta cidade, representada neste ato pelo seu presidente **Sr. FRANCISCO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado a Rua Dr. Opheu Ferreira Caju, 18 – Pousada Alegre - Bonito de Santa Fé - PB, doravante denominada **LOCATÁRIA**, têm, entre si, justa e contratada a locação do imóvel inframencionado, pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas:

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1ª - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, localizado à Rua José Arruda de Sousa, nº 170 - terreo – centro em Bonito de Santa Fé – PB, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

§ 1º. Ao **LOCADOR**, uma vez assinado o presente termo, compete dotar os compartimentos existentes no local de uma infraestrutura compatível com os objetivos desta locação, cabendo à **LOCATÁRIA**, enquanto responsável, zelar pelas instalações ali existentes.

§ 2º. A **LOCATÁRIA** declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação,



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ
"CASA DE ANTONIO DIAS DE LIMA"
CNPJ 12.722.468/0001-79

inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

CLÁUSULA 2ª - O prazo do presente contrato de locação é por tempo DETERMINADO, a iniciar no dia 02 de janeiro de 2025 até o dia 31 de julho de 2025. Findada a locação, compromete-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel nas mesmas condições que recebeu.

Parágrafo único. Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra **RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES**.

DO VALOR DO ALUGUEL, DOS REAJUSTES, DA TOLERÂNCIA E DO ATRASO DO PAGAMENTO

CLÁUSULA 3ª - O aluguel mensal fica estipulado em **R\$ 650,00** (seiscentos e cinquenta reais), a ser pago mensalmente, até o último dia de cada mês.

§ 1º. O valor locativo será reajustado de forma imediata e automática a cada período de 12 meses, de conformidade com a variação do índice ora eleito, o IGP-M / FGV apurada no ano anterior, e na sua falta, por qualquer índice oficial, ou oficioso editado por órgão paraestatal ou correlato que fixe o índice de variação inflacionária verificada dentro do prazo de periodicidade eleita. O reajustamento sempre será incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

§ 2º. A **LOCATÁRIA** terá um prazo de tolerância para efetuar o pagamento do aluguel até o 2º (segundo) dia útil após o vencimento, caso não seja dia útil, ficará obrigado desde já a efetuar o pagamento no primeiro dia útil subsequente a esta data.

§ 3º. Fica obrigado o **LOCADOR** ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria.

§ 4º. Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), além das despesas contratuais e extras que o **LOCADOR** despende para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos indexadores aludidos no parágrafo primeiro desta Cláusula.

DAS DESPESAS E TRIBUTOS



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ
"CASA DE ANTONIO DIAS DE LIMA"
CNPJ 12.722.468/0001-79

CLÁUSULA 4ª - Além do aluguel mensal, incumbirá a **LOCATÁRIA** o pagamento de todos os tributos incidentes sobre o imóvel e quaisquer outras despesas que venham por Lei a ser criadas durante a vigência deste Contrato, ou mesmo depois de seu vencimento, à eventualidade de sua prorrogação. Arcando também com as despesas ordinárias de água e esgoto, telefone (se houver), luz e taxa de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel do Contrato, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

Parágrafo único. Cabe a **LOCATÁRIA** entregar ao **LOCADOR**, pelo menos 10 (dez) dias antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos do **LOCADOR**.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA 5ª - A **LOCATÁRIA** poderá realizar qualquer benfeitoria ou construção que altere ou modifique a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização do **LOCADOR**. Todas e quaisquer benfeitorias, acessão ou modificação a serem introduzidas no imóvel locado ou em suas instalações, inclusive colocação de luminosos, cartazes, placas, letreiros ou qualquer forma de propaganda **NÃO** dependerão da autorização do **LOCADOR**.

§ 1º. As benfeitorias e acessões necessárias passarão a pertencer ao **LOCADOR**, integrando o imóvel, independentemente de indenização e sem direito de retenção ou compensação.

§ 2º. Obras que importem na segurança do imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

§ 3º. No caso de introdução de benfeitorias úteis e/ou voluptuárias pagas pela **LOCATÁRIA**, esta decidirá, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas, sendo permitido retirá-las às suas expensas.

DA TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA 6ª - Não é permitida a **LOCATÁRIA** a transferência deste contrato, nem sublocação, cessão ou empréstimo, no todo ou em parte, mesmo que temporária, seja a que título for, nem promessas dessas modalidades, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem a expressa anuência do **LOCADOR**.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CLÁUSULA 7ª - Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente Contrato, deverá propor por escrito à **LOCATÁRIA** que se



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ
"CASA DE ANTONIO DIAS DE LIMA"
CNPJ 12.722.468/0001-79

obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial. Não se manifestando no prazo estipulado, permitirá desde logo ao **LOCADOR**, vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes.

Parágrafo único. Na eventualidade de ser o imóvel colocado à venda proíbe-se a fixação de placas e letreiros na fachada do prédio anunciando a intenção de venda, porém, não poderá a **LOCATÁRIA** obstacular a visitação por interessados devidamente acompanhados por corretores autorizados a promover a venda, em horários predeterminados, sob pena de incidência de multa contratual estabelecida para infrações neste contrato, a cada negativa imotivada à diligência de visitação a que der causa.

DAS VISTORIAS ESPORÁDICAS

CLÁUSULA 8ª - É facultado ao **LOCADOR**, vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou através de seus procuradores, quando esta julgar conveniente, mediante solicitação prévia de dia e hora à **LOCATÁRIA**.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

CLÁUSULA 9ª - **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, tal como se acha redigido. A parte que infringir qualquer cláusula do Contrato pagará à outra multa pecuniária correspondente a **20%** do valor total do contrato, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às que nele existe.

Parágrafo único. O valor da multa será automaticamente descontado do pagamento do aluguel a que o **LOCADOR** fizer jus, sem prévio aviso.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA 10ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato de locação de imóvel residencial, independente de qualquer comunicação prévia, interpelação judicial ou extrajudicial, ou de indenização por parte do **LOCADOR**, quando:

- a) A **LOCATÁRIA** infringir qualquer Cláusula deste Contrato, da Lei, regulamento ou posturas em vigor;
- b) No caso de força maior que acarrete o seu impedimento total ou parcial;
- c) Ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou de culpa da **LOCATÁRIA**, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilitem a sua posse;
- d) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado por necessidade ou utilidade pública



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ
"CASA DE ANTONIO DIAS DE LIMA"
CNPJ 12.722.468/0001-79

CLÁUSULA 11ª - Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito da **LOCATÁRIA** de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, por ventura sofridos.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 12ª - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

Parágrafo único. Qualquer tolerância ou concessão informal pelas partes contratantes, não manifestadas por escrito, não implicam renúncia de direito, não constituem precedente e não alteram obrigações contratuais.

CLÁUSULA 13ª. O **LOCADOR** não responde por quaisquer danos que venha a sofrer a **LOCATÁRIA** em razão de derramamento de líquidos, água de rompimento de canos, de chuvas, abertura de torneira, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, ainda que originado por curto circuito, estragos ou defeitos nas instalações elétricas, arrombamentos, roubos, furtos, casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA 14ª - O **LOCADOR** deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em novação deste Contrato.

Parágrafo único. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pelo **LOCADOR** para a cobrança de aluguéis, em processo executivo ou ação apropriada, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, correrá por conta da **LOCATÁRIA** e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

CLÁUSULA 15ª - Para suprir as despesas do presente Contrato, serão oneradas verbas das seguintes dotações orçamentárias, suplementadas se necessário for:

ÓRGÃO: LEGISLATIVO

01.010: CAMARA MUNICIPAL

01.031.2001.2001: MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL

FONTE: 150000

DESPESA: 3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA 16ª - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, obriga as partes, seus sucessores e herdeiros, ficando eleito para todas as questões oriundas do presente contrato o foro da circunscrição judiciária de **Bonito de Santa Fé**, Paraíba, especialmente o da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO DE SANTA FÉ
"CASA DE ANTONIO DIAS DE LIMA"
CNPJ 12.722.468/0001-79

E assim, por estarem justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos e achados conforme, assinando-o em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas presenciais, todos presente e que de tudo dão fé.

Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Bonito de Santa Fé,
Estado da Paraíba, em 02 de janeiro de 2025.

FRANCISCO RODRIGUES DA COSTA
PRESIDENTE DA CÂMARA
CESSIONÁRIA

JOSÉ RONILDO LIRA
REPRESENTANTE LEGAL DA CEDENTE

TESTEMUNHAS:

1ª TESTEMUNHA:
CPF: 083.250.334-79

2ª TESTEMUNHA:
CPF: 087.989.924-00