



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

### CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 003/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN, E O SENHOR CLAUDINARA DE LUCENA MEDEIROS, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR ESPECIFICADAS.

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN**, ente Jurídico de Direito Público Interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº. 08.094.708/0001-60, com sede na Av. Fundador Francisco Quinino, Centro, IPUEIRA/RN, neste ato representado por seu Prefeito Constitucional, **JOSÉ MORGÂNIO PAIVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 019.457.454-79, residente e domiciliado na Av. Francisco Quinino - SNº, situado no município de IPUEIRA/RN, doravante denominado simplesmente “**LOCATÁRIO**” e a Srª **CLAUDINARA DE LUCENA MEDEIROS**, brasileira, solteira, carteira de identidade nº2.477.505 – ITEP/RN, CPF Nº 068.856.334-10, residente e domiciliado na Av. Fundador Francisco Quinino, S/N, centro - Ipueira/RN, aqui denominado simplesmente “**LOCADOR**”, na forma do que dispõe o Artigo 2º c/c o Artigo 24, inciso X e Artigo 54 e seguintes, da Lei nº. 8.666/93 com as modificações da Lei nº. 8.883/94 e legislação complementar e suplementar atinente à matéria e mediante as seguintes cláusulas e condições:

---

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O **LOCADOR**, proprietário do imóvel situado na Av. Fundador Francisco Quinino, S/N, centro - Ipueira/RN, resolve por livre e espontânea vontade, locá-lo ao Município de IPUEIRA, ora denominado **LOCATÁRIO**, em virtude do erário necessitar de melhores condições de funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Locação de prédio localizado na Av. Fundador Francisco Quinino, nº 46, Centro, CEP: 59.315-000 – Ipueira/RN.

Estrutura física constituída por 01 (uma) recepção com porta de vidro; 02 (duas) salas pequenas ambas forradas, com portas em vidro; 01 (uma) sala média com banheiro contendo



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

um sanitário e revestimento cerâmico ate meia parede; 01(um) corredor de aceso as salas e a cozinha; 01 (uma) cozinha com pia; 01 (um) banheiro com chuveiro, pia, vaso sanitário, porta de madeira e revestimento cerâmico até meia parede; 01 (uma) sala ampla com bancada em mármore com porta de vidro com saída para a rua e aceso com rampa. Todo o imóvel dispõe de revestimento cerâmico no piso. A pintura de todo o imóvel está em ótimo estado de conservação.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

A locação do imóvel terá a vigência no período de 02 de Janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 com eficácia a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado **critério de ambas as partes**, e de acordo com as necessidades do município.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

Pela execução deste instrumento e previsto na Cláusula Primeira, a **LOCADORA** perceberá um valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), auferindo no final deste Instrumento um valor total de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais). O pagamento mensal poderá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTES**

Não será admitida, durante a vigência do contrato, nenhuma forma de reajuste nos valores, ou atualização monetária até o primeiro ano da locação, salvo os encargos decorrentes de inadimplência superior a quinze (15) dias, se houver. Após o primeiro ano de contrato, o valor exposto na cláusula terceira será reajustado com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS GARANTIAS**

Como garantia do cumprimento do contrato, a **LOCADORA** obriga-se a manter a propriedade do imóvel até a conclusão do contrato, respondendo ainda pela evicção de direitos e por direitos de terceiros referentes a períodos pretéritos, eximindo-se ainda de gravar o imóvel de qualquer ônus que possa vir a comprometer a execução do presente contrato, inclusive aqueles de garantia real.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

A **LOCADORA** entrega o imóvel ao **LOCATÁRIO** livre e desimpedido de qualquer embaraço e em boas condições de uso, com todos os encargos, taxas e impostos devidamente quitados, e totalmente desocupado, conforme verificação mediante vistoria a ser procedida pelo **LOCATÁRIO** através de seus órgãos e servidores para tanto designados.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

I – Se o **LOCATÁRIO** identificar a necessidade de realizar alterações na estrutura do imóvel para a melhor adequação e bom desempenho das ações desenvolvidas no referido ambiente, poderão ser realizadas benfeitorias e/ou construções no imóvel objeto deste contrato.

II – Todas as despesas decorrentes de benfeitorias e/ou construções realizadas no imóvel são de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

III - Qualquer benfeitoria e/ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.

IV – As benfeitorias e/ou construções farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

I - Fica desde já reconhecido pela **LOCADORA** o direito conferido à Administração de rever unilateralmente o presente contrato sem quaisquer penalidades, salvo aquelas decorrentes de atos ilícitos e prejuízos para os quais não tenha o **LOCADOR** contribuído, sendo garantido à Administração o direito de retenção do imóvel em caso de rescisão imotivada, ou de descumprimento, por parte da **LOCADORA**, de quaisquer condições ora pactuadas, inclusive em caso de perda da propriedade do bem, resguardados os direitos de terceiros de boa-fé.

II - Além do aluguel são encargos do **LOCATÁRIO** o imposto predial (IPTU), a taxa de luz, força, saneamento, esgoto e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadoras respectivas. Incumbe ao **LOCATÁRIO**, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

III - O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

IV - O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel (recém-pintado), em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

**V** - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

**VI** - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

### **CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

- 04.001.08.244.0008.2045 – Manutenção das atividades da Secretaria de Assistência Social, e no seguinte Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido quando do não cumprimento de qualquer das suas cláusulas; quando assim o exigir o interesse público; quando se tornar inexecutável por fatos supervenientes ou ainda por conveniência da administração pública.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

O presente contrato ainda poderá ser alterado na forma e nos casos previstos no art. 65 da Lei nº. 8.666/93 e sua inexecução deverá importar na forma de rescisão prevista no art. 77 do mesmo diploma legal, com todas as suas consequências.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Aplica-se ao presente contrato, inclusive aos casos omissos, os termos da Lei 8.666/93, a legislação municipal aplicável à matéria, o Código Civil Brasileiro e a Lei nº. 8.245/91 com as alterações da Lei nº. 9.256/96, no que couber, e, demais normas pertinentes à matéria.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

As partes elegem, como único e irrenunciável, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de SÃO JOÃO DO SABUGI/RN, a fim de dirimirem as dúvidas provenientes do presente Contrato, desde que não encontre resolução na via extrajudicial.

Assim, por estarem justas e contratadas entre si, firmam as partes o presente Contrato de Locação de Imóvel, em 02 (duas) vias, devidamente rubricadas e assinadas na última folha, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final subscritas.

Ipueira/RN, 02 de janeiro de 2023.

---

**MUNICÍPIO DE IPUEIRA**  
**JOSÉ MORGÂNIO PAIVA**  
CONTRATANTE

---

**CLAUDINARA DE LUCENA MEDEIROS**  
CONTRATADA

#### **TESTEMUNHAS:**

1ª) \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº

2ª) \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº