



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSO HUMANOS**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1237/2022**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2022, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E JOUSE CAROLINA LINS DA SILVA**

Pelo presente Contrato Administrativo de Locação, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob o 12.248.522/0001-96, com sede administrativa na Praça Guedes de Miranda, 30, Centro- Maragogi- CEP: 57.955-000, neste ato representada por seu Prefeito, o Sr. Fernando Sérgio Lira Neto, inscrito no CPF: 190.583.144-72, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado Jouse Carolina Lins da Silva, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Melquídes Lindoso, 88 – Colônia, Maragogi/AL, portadora da cédula de identidade nº 2001004023620 – SSP/AL, e com inscrição no CPF nº 044.935.034 – 75, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, tem justo e acordado o presente Contrato de Locação de Imóvel, que é celebrado em decorrência da dispensa de licitação realizada através do processo administrativo nº 1237/2022, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 24/03/2022.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1. Dispensa de licitação com base no disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1. - O presente Contrato administrativo de locação de uma sala comercial localizada na ROD AL 101 NORTE LD, nº 500, 3º andar, sala 307, Empresarial Via Mar, bairro: Gamela de Barra Grande, Maragogi/AL, CEP 57.955-000. Destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Relações Institucionais.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA**

3.1 - O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 01/04/2022 até 31/12/2022, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 meses, nos termos da Lei Federal nº8.666/90 e suas alterações.

**Parágrafo Único** - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL**



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSO HUMANOS**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS**

4.1. O aluguel mensal da locação, a partir de 01/04/2022 será de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 1237/2022.

**Parágrafo primeiro** - Reajuste - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste «anual», segundo a variação do índice IGP-M.

**Parágrafo segundo** - Extinção do Índice - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

**Parágrafo terceiro** - Encargos - Fica repassado ao MUNICÍPIO o pagamento de água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

**Parágrafo Quarto** - Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 10º dia de cada mês, mediante crédito em conta corrente bancária da LOCADORA, agência: 4021-5, conta: 10.354-3, na Agência do Banco do Brasil.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS**

5.1. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta das dotações orçamentárias do orçamento vigente para o ano de 2022.

5.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

**16 – SECRETARIA MUNICIPAL DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS**

**22024 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Relações Institucionais**

**3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

**3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica**

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

6.1. A LOCADORA obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a:

I - colocar à disposição da PREFEITURA os imóveis sempre que for solicitado;

II - permitir que a PREFEITURA realize, em acordo, as adaptações nos imóveis necessárias ao funcionamento de todas as atividades;

*Jelys Silva* 



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O E RECURSO HUMANOS**  
**DIVISÃO DE LICITA OES, CONTRATOS E COMPRAS**

III - responsabilizar-se pelos encargos tributários e legais inerentes   propriedade do imóvel

**CL SULA SÉTIMA - DAS OBRIGA OES DA PREFEITURA**

7.1. A PREFEITURA obriga-se a:

I - Realizar, às suas expensas e com a permissão da LOCADORA, as adapta oes da área para o pleno desempenho do objeto da loca o;

II - pagar, nos prazos estipulados, o valor da loca o definido na cláusula QUARTA;

**CL SULA OITAVA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENA O**

8.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se o LOCADOR a registrá-lo/averb -lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, "3", da Lei n  6.015, de 31.12.73 e do art. 8  da Lei n  8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da loca o em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do MUNICÍPIO , previsto no art. 27 da Lei de Loca oes.

**Parágrafo  nico** - Caso o LOCADOR não efetue o registro do contrato de loca o no prazo estabelecido no caput, o MUNICÍPIO poderá suspender o pagamento dos alugueres, até que a obriga o seja cumprida.

**CL SULA NONA - CONSERVA O, REPAROS E OBRAS**

9.1. O MUNICÍPIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de repara o dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a loca o, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da loca o, salvo as deteriora oes decorrentes de seu uso normal.

**Parágrafo Primeiro** - Reparos   conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as repara oes de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condi oes de habitabilidade, segurança e higiene.

**Parágrafo Segundo** - Benfeitorias - O MUNICÍPIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas   sua melhor utiliza o, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

*John Silva*



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSO HUMANOS**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS**

**Parágrafo Terceiro** - Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela PREFEITURA, ficarão por conta da mesma, não tendo a PREFEITURA o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

**Parágrafo Quarto** - As obras realizadas nos imóveis durante a vigência da locação serão incorporadas ao patrimônio da LOCADORA, sem que assista qualquer direito de indenização à PREFEITURA.

**CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

10.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do MUNICÍPIO, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO**

Fica eleito o Foro Central da Comarca de Maragogi – AL, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOCUMENTAÇÃO**

O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

A LOCADORA exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **Djalma Juvêncio Lucas Neto - CPF: 079.954.414-01 – Secretário Adjunto de Relações Institucionais**, como fiscal do contrato.

**Parágrafo Único** - O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

*Djalma Juvêncio Lucas Neto*

*[Assinatura]*



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSO HUMANOS**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

E por estarem justos e contratados, firmam o presente Aditivo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Prefeitura Municipal de Maragogi, Estado de Alagoas, em 31 de março de 2022.

**DJALMA JUVÊNCIO LUCAS NETO**  
**SECRETÁRIO ADJUNTO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS**  
**PORTARIA Nº 035/2021**  
**FISCAL DO CONTRATO**

**FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**  
**LOCATÁRIO**

**JOUSE CAROLINA LINS DA SILVA**  
**CPF: 044.935.034-75**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Andresson Riediger de V. Arruda  
CPF: 097.029.564-20.

Nome: Roberta Mivella de Lencina  
CPF: 036.277.244-45