



001023

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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 0475/2021**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 036/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E BIANCA MEIRELLY DA SILVA LIMA**

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, por intermédio da **Secretaria Municipal de Saúde**, inscrita no CNPJ/MF: 11.781.909/0001-40, com sede administrativa na Rua Alberto Castelo Branco, 33 – Centro, Maragogi/AL, neste ato representado por seu Secretário, o Sr. FRANCISCO CARLOS LINS DA SILVA, inscrito no CPF: 636.205.294-34, inscrito no CPF: 208.416.474-53, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado **BIANCA MEIRELLY DA SILVA LIMA**, brasileira, residente e domiciliado na Rod AL 101 Norte, nº 14, bairro Patum, Maragogi - Alagoas, portadora da cédula de identidade nº 36.178.950 – SEDS/AL, e com inscrição no CPF nº 105.610.074-54, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, 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 0475/2021, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 22/02/2021.

**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 imóvel, tem por objeto a locação de um imóvel localizado na Rua Largo do Carvão, 287 – Carvão, Maragogi - Alagoas. Destinado ao funcionamento da Farmácia Central Municipal.

**CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO**

3.1 - O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 10 (dez) meses, a contar de 01 de março de 2021 até 31 de dezembro de 2021, 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.



000024

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

**CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL**

4.1. O aluguel mensal da locação, a partir de 01/03/2021 até 31/12/2021 será de R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 0475/2021.

**Parágrafo primeiro** - Reajuste - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste «anual», segundo a variação do índice IGP-M. Entretanto, em razão da Lei Complementar nº 173 de 27 de maio de 2020, que proíbe o acréscimo no orçamento, não haverá reajuste até o fim da vigência da referida lei.

**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 - A partir da data da assinatura do contrato até o fim da vigência dele, fica repassado ao MUNICÍPIO o pagamento de água, luz, esgoto, e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive encargos tributários referentes ao Imposto Territorial Urbano - IPTU, 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 do LOCADOR, Agência: 3544, Op: 013, Conta: 15099-0, na Caixa Econômica Federal.

**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 2021.

2.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 20.900,00 (vinte mil e novecentos reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

**Órgão: 05 – Secretaria Municipal de Saúde**

**Unidade: 05.50 – Secretaria Municipal de Saúde**

**Função: 10 – Saúde**

**Subfunção: 122 – Administração Geral**

**Programa: 0001 – Manutenção das Ações de Duração Continuada**

**Projeto/Atividade: 6040 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Saúde**

**Elemento de Despesa: 3.3.9.0.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

**Fonte de Recurso: 0040.00.000 – ASPS**

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

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



00 025

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

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;

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA**

7.1. A PREFEITURA obriga-se a:

I - Realizar, às suas expensas e com a permissão da LOCADORA, as adaptações da área para o pleno desempenho do objeto da locação;

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

III - responsabilizar-se pelos encargos tributários de qualquer natureza inerentes à propriedade do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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/averbá-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 nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação 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 Locações.

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

**CLÁUSULA NONA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS**

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

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

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



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: **Maria Verônica Costa Lira - CPF: 301.811.354-34 – Diretora de Departamento**, como gestor 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.

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



00027

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

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 01 de março de 2021.

---

**FRANCISCO CARLOS LINS DA SILVA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**CNPJ: 11.781.909/0001-40**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**  
**CONTRATANTE**

---

**BIANCA MEIRELly DA SILVA LIMA**  
**CPF: 105.610.074-54**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: *Fanielle da Silva Ferreira*  
CPF: *095.262.284-05*

Nome: *Roberta Miella de Lima*  
CPF: *036.277.244-45*