



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2571/2020

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº015/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI - AL E SÔNIA DA SILVA CAMPOS

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 representado por seu Prefeito, o Sr. FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO, inscrito no CPF nº 190.583.144-72, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado SÔNIA DA SILVA CAMPOS, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Pedro de Melo, 73 - Litorâneo, Maragogi - Alagoas, portadora da cédula de identidade nº 6.252.798 - SSP/PE, e com inscrição no CPF nº 039.659.084-56, 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 2571/2020, autorizada por despacho do Exmº Prefeito datado de 10 de dezembro de 2020, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA 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 - DO OBJETO

2.1. O presente Contrato administrativo de locação de imóvel, tem por objeto a locação do imóvel com mobília, situado na Rua Airton Senna, 58 - 1º andar - Atemar de Barros, Maragogi - Alagoas, destinado ao funcionamento da Casa de Apoio.

2.2. A mobília objeto da locação encontra-se especificada no rol em anexo que faz parte integrante do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O presente Contrato de Locação terá início em 04 de janeiro 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



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



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 - DO PREÇO DO ALUGUEL

4.1. O aluguel mensal da locação será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 2571/2020.

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 - Fica repassado ao MUNICÍPIO o pagamento de água, luz, esgoto, IPTU 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 do LOCADOR, agência: 2047, conta corrente: 41.073-3, na agência da Caixa Econômica Federal.

Parágrafo Quinto. Resta acordado que, findo o Contrato de Locação, o LOCATÁRIO efetuará a entrega, nas mesmas condições em que encontrou o imóvel e de toda a mobília, elencada no rol em anexo, sob pena de indenização dos valores unitários de cada móvel que estiver em falta.

Parágrafo Sexto. O LOCADOR será também indenizado em relação aos móveis que se encontrem danificados, salvo aqueles com desgastes pelo uso comum.

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.

5.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:



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



03.30 - Secretaria Municipal de Administração
2002 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração
3390.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1. O LOCADOR 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;
- III - responsabilizar-se pelos encargos tributários e legais inerentes à propriedade do imóvel

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

7.1. A PREFEITURA obriga-se a:

- I - Realizar, às suas expensas e com a permissão do LOCADOR, 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;

CLÁUSULA OITAVA - DA 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.



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



CLÁUSULA NONA - DA 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.

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 do LOCADOR, sem que assista qualquer direito de indenização à PREFEITURA.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO 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 - DO FORO

11.1. 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.



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



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO

12.1. 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 - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

13.1. O LOCADOR exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **Darlyson Max Ferreira dos Santos**, CPF nº **107.849.704-40** - **Gerente de RH**, 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

14.1. E por estarem justos e contratados, firmam o presente Aditivo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Prefeitura Municipal de Maragogi, Estado de Alagoas, em 04 de janeiro de 2021.


FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL
LOCATÁRIO


SÔNIA DA SILVA CAMPOS
CPF nº 039.659.084-56
LOCADOR

TESTEMUNHAS

NOME: *Janieli da S. Ferreira*
CPF: *095.262.284-05*

NOME: *Roberta Muxelli de Barros*
CPF: *036.277.244-45*