



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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2576/2020**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 022/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS FILHA DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS**

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 Educação**, neste ato representado por seu Secretário, o Sr. JOSÉ ARTHUR CAVALCANTE BEZERRA, inscrito no CPF: 376.247.504-06, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado a Associação das Irmãs das Filha do Sagrado Coração de Jesus – FSCJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ nº 12.842.993/0001-28, com sede na Rua Adolfo Gustavo, 390 – Serraria – CEP 57046-341, Maceió/AL, neste ato representada pela Srª DELIRES MARIA BRUN, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 304.943.976, e com inscrição no CPF nº 148.363.004-87, 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 2576/2020, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 09/12/2020.

**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 Trav. Francisco Correia, s/n – São Bento, Maragogi/AL. Destinado ao funcionamento da Creche Nossa Senhora de Fátima.

**CLÁUSULA TERCEIRA - 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 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.



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 04/01/2021 será de R\$ 2.080,00 (dois mil e oitenta reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 2576/2020.

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 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: 4021-5/ conta: 7.000-9, 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 2021.

2.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 24.960,00 (vinte e quatro mil, novecentos e sessenta reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

**Unidade:** 04.40 – Secretaria Municipal de Educação.

**Proj/Ativ:** 2007 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Educação

**Elemento de despesa:** 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

**Desdobramento de despesa:** 33.90.39.10 – Locação de Imóvel

**Unidade:** 04.41 – FUNDEB

**Proj/Ativ:** 2015 – Manutenção das Atividades do Ensino Fundamental – 40%

**Elemento de despesa:** 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

**Desdobramento de despesa:** 33.90.39.10 – Locação de Imóvel





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



### **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;

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 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;

### **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.



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



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 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**





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



A LOCADORA exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **João Francisco de Macêdo Filho**, CPF. nº **213.447.364-91**, 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**

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.

  
**JOSÉ ARTHUR CAVALCANTE BEZERRA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**  
**CNPJ: 12.248.522/0001-96**  
**LOCATÁRIO**

  
**DELIRES MARIA BRUN**  
**PRES. DA ASSOCIAÇÃO**  
**CPF: 148.363.004-87**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome:   
CPF: 089.977.669-17

Nome:   
CPF: 036.277.244-45