



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2505/2020

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 013/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E MARIA DO CARMO MENEZES BEZERRA DUARTE

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: 190583144-72, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado **MARIA DO CARMO MENEZES BEZERRA DUARTE**, brasileira, casada, residente e domiciliado na Av. Visconde de Jequitinhonha, 1140 – aptº 302, Boa Viagem, portadora da cédula de identidade nº 1.238.084 – SSP/PE, e com inscrição no CPF nº 399.696.814-00, 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 2505/2020, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 10/12/2020.

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 Praça Batista Acioly, s/n – Centro, Maragogi/AL. Destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Geração de Renda.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA

3.1 - O presente Contrato de Locação terá vigência determinada de 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 nº 8.666/90 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 04/01/2021 será de R\$ 1.680,00 (mil, seiscentos e oitenta reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 2505/2020

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 da LOCADORA, banco: 237 agência: 2322 conta: 0147853-2, na Agência do Banco Bradesco.

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\$ 20.160,00 (vinte mil, cento e sessenta reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

19 – SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, EMPREGO E GERAÇÃO DE RENDA
2031 – Manutenção da Ativ. da Secretaria de Municipal de Trabalho, Emprego e Geração de Renda.
3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

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;



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

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.

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 indeniza o ou reten o por benfeitorias realizadas.

Parágrafo Quarto - As obras realizadas nos imóveis durante a vigência da loca o serão incorporadas ao patrim nio da LOCADORA, sem que assista qualquer direito de indeniza o   PREFEITURA.

CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTO   UTILIZA O DO IMÓVEL

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

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obriga es deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de loca o pelo tempo equivalente   realiza o das obras de restaura o ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca de Maragogi – Al, para dirimir quaisquer d vidas 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 – DOCUMENTA O

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZA O

A LOCADORA exercer  o acompanhamento e a fiscaliza o do presente contrato através do servidor: Ivanilda Santana Guedes, CPF. n  568.371.555-87 – Gerente de Economia Solidaria, como gestora do contrato.

Parágrafo  nico – O representante anotar  em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias   regulariza o das faltas ou defeitos observados.



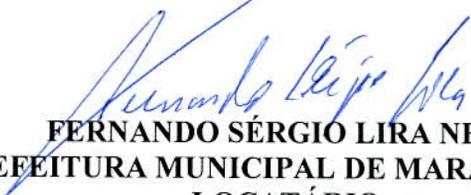
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSO HUMANOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

E por estarem justos e contratados, firmam o presente Aditivo, em 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.

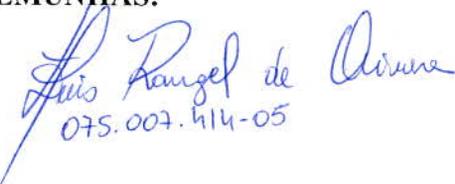

FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL
LOCATÁRIO


MARIA DO CARMO MENEZES BEZERRA DUARTE
CPF: 399.696.814-00
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:


075.007.414-05

Nome:

CPF:


036.277.244-45