



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2378/2021

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 040/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E BENEDITO ANTÔNIO DOS SANTOS

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 **BENEDITO ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual aposentado, residente e domiciliado na Rua Saldanha da Gama, 151, Edifício Phoenix apartamento 303, Farol, Maceió/AL, portador da cédula de identidade nº 96.315 SSP/AL, e com inscrição no CPF nº 027.620.804-87, neste ato representado por seu procurador legal, o Sr. Marcus André Freire dos Santos, inscrito no CPF: 018.862.634-42 e possuidor da cédula de identidade RG nº 2000001025052 SSP/AL, 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 2378/2021, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 22/06/2021.

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 Pedro de Melo, 46, Centro, Maragogi/AL. Destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Abastecimento - SEMAPA.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA

3.1 - O presente Contrato de Locação terá vigência determinado de 01 de julho de 2021 até 31 de janeiro de 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.



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 01/07/2021 será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 2378/2021.

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: 0840, OP: 001, conta corrente: 00100048-4, titular: Benedito Antônio Santos, na Agência da 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.

5.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

Secretaria: 11 – Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Abastecimento

11.11 – Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Abastecimento

2022 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Abastecimento

3390.96 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA



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

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 da servidora: Michele Cristina do Nascimento, CPF: 052.251.564-95 – Assessora Especial, como gestora 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 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Prefeitura Municipal de Maragogi, Estado de Alagoas, em 30 de junho de 2021.


FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
LOCATÁRIO

Fernando Sérgio Lira Neto
Presidente
MARAGOGI

MARCUS ANDRE FREIRE DOS SANTOS:01886263442
Assinado de forma digital por
MARCUS ANDRE FREIRE DOS SANTOS:01886263442
Dados: 2021.07.21 13:31:35 -03'00'

BENEDITO ANTÔNIO DOS SANTOS
REPRESENTANTE: MARCUS ANDRÉ FREIRE DOS SANTOS
CPF: 018.862.634-42
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: