



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
GABINETE DO PREFEITO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2889/2022

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 012/2022, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E ALBERTO ANTÔNIO DO NASCIMENTO

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**, inscrita no CNPJ: 17.954.973/0001-62, com sede na Rua Francisca Holanda Cavalcante, s/n – Centro, Maragogi/AL, neste ato representado por seu Secretário, o Sr. JOSÉ ARTUR CAVALCANTE BESERRA, inscrito no CPF: 376.247.504-06, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado ALBERTO ANTÔNIO DO NASCIMENTO, brasileiro, residente e domiciliado na Rua da Paz, s/n – Povoado Peroba, Maragogi/AL, portador da cédula de identidade nº 5874479 – SSP/PE, e com inscrição no CPF nº 050.973.564-97, 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 2889/2022, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 18/07/2022.

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 Camaragibe, s/n, Pousada São José, Maragogi-AL, destinado a alocação dos alunos da Educação Fundamental matriculados nas turmas de Atividade Complementar na Escola de Educação Fundamental Ayres Pereira da Costa.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA

3.1 - O presente Contrato de Locação terá vigência pelo período compreendido de 01/09/2022 até 31 de dezembro de 2022, 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.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
GABINETE DO PREFEITO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS



CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL

4.1. O aluguel mensal da locação, a partir de 01/09/2022 será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 2889/2022.

Parágrafo primeiro – Reajuste - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste «anual», segundo a variação do índice IGP-M.

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, Banco do Brasil, agência: 4021-5, conta corrente: 14.094-5, titular: Alberto A. Nascimento.

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 2022.

2.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil 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: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Desdobramento da despesa 33.90.36.15 – Locação de Imóvel

Unidade: 04.41 – FUNDEB

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

Elemento de despesa: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Desdobramento da despesa 33.90.36.15 – Locação de Imóvel

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
GABINETE DO PREFEITO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS



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 - 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
GABINETE DO PREFEITO
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 do LOCADOR, 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
GABINETE DO PREFEITO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS**



A LOCADORA exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **Ivonete Calça Pinto - CPF: 827.196.914-53 – Agente Administrativo**, como fiscal 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 agosto de 2022.

**JOSÉ ARTHUR CAVALCANTE BEZERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARAGOGI-AL
CNPJ: 17.954.973/0001-62
LOCATÁRIO**

**ALBERTO ANTÔNIO DO NASCIMENTO
CPF: 050.973.564-97
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

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

Nome: *Roberta Mirella de Brito*
CPF: *036.277.244-45*