



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2475/2020

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E WALDENICE SURUAGY MONTEIRO

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 Assistência Social**, inscrita no CNPJ/MF: 12.599.803/0001-93, com sede na Rua José Machado Filho, 06 – Centro, Maragogi - Alagoas, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. **MÁRCIA REGINA FIDELIS**, inscrita no CPF nº 068.048.278-48, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado **WALDENICE SURUAGY MONTEIRO**, residente e domiciliado na Rua Antônio Zeferino, 26A – Carvão, Maragogi - Alagoas, portador da cédula de identidade nº 21.761.676-35 – SSP/PE, e com inscrição no CPF nº 767.767.194-20, doravante denominada 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 2475/2020, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 04/12/2020.

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 Rua Antônio Zeferino, 118 – Carvão, Maragogi - Alagoas. Destinado ao funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO

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 loca o, a partir de 04/01/2021 será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), valor fixado com base na avalia o prévia constante dos autos do P A n  2475/2020.

Parágrafo primeiro - Reajuste - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste «anual», segundo a varia o do  ndice IGP-M. Entretanto, em razão da Lei Complementar n  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 – Extin o do  ndice - Em caso de extin o do  ndice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o  ndice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substitui o, o  ndice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável   Administra o.

Parágrafo terceiro – Encargos - Fica repassado ao MUNICÍPIO o pagamento parcial de água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR arcar com a outra metade dos encargos.

Parágrafo Quarto - Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 10  dia de cada mês, mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, **agência: 3544-0/ OP: 013/ conta: 12.752-2, titular: Waldenice Suruagy Monteiro, na Agência da Caixa Econ mica Federal.**

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS

5.1. As despesas decorrentes da execu o deste contrato correrão   conta das dota es orçamentárias do orçamento vigente para o ano de 2021.

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

Unidade: 06.60 – Secretaria Municipal Assistência Social, Desenvolvimento Humano e Habita o.
Proj /Ativ: 6053 – Bloco de prote o Social Especial/CREAS

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGA ES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a:

I - colocar   disposi o da PREFEITURA os imóveis sempre que for solicitado;



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



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 a LOCADORA não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no caput, o MUNICÍPIO poderá suspender o pagamento dos aluguéis, 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 da Locadora - Obriga-se a LOCADORA a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.



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



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 a LOCADORA 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 a LOCADORA 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

A LOCADORA 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

A LOCADORA exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através da servidora: **Ana Lúcia Vanderlei Cavalcanti Lemos**, CPF nº **064.222.984-80**, como gestora do contrato.



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



Parágrafo Único – O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando a LOCADORA 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.

Márcia Regi Fidelis

MÁRCIA REGINA FIDELIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 12.599.803/0001-93
LOCATÁRIO

Waldenice Suruagy Monteiro

WALDENICE SURUAGY MONTEIRO
CPF: 767.767.194-20
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: