



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

~~00~~ 017



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2582/2020

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 027/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E MAVEL VEÍCULOS LTDA

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 representada por seu Prefeito, o Sr. Fernando Sérgio Lira Neto, inscrito no CPF: 190.583.144-72, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado a **MAVEL VEÍCULOS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ nº 12.392.171/0001-92, com sede na Av Fernades Lima, 2290, Farol, Maceió/AL, neste ato representada pelo Sr. José Costa França, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 131.678 – SSP/AL, e com inscrição no CPF nº 016.231.254-72, 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 2582/2020, 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 Rod. AL NORTE, s/n, Barra Grande, Maragogi/AL. Destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Gerenciamento de Frotas de Veículos do Município de Maragogi/AL.

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.

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\$ 7.000,00 (sete mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 2582/2020.

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 IPTU, 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: 00389-1 conta corrente: 14140-2, na Agência do Banco do 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

Unidade: 03.30 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.
2002 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração
3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
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

~~000019~~



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 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

A LOCADORA exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **José Robson Macedo da Silva**, Secretário Adjunto de Gerenciamento de Frotas e Veículos, 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.



~~07~~ 021

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
FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL
CNPJ: 12.248.522/0001-96
LOCATÁRIO



Jose Costa Franca

MAVEL VEÍCULOS LTDA
CNPJ: 12.392.171/0001-92
JOSÉ COSTA FRANÇA
CPF: 016.231.254-72
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: *Dereany este de R. Adriolo*

CPF: *084.973.664-17*

Nome: *Roberta Mivelle de Lima*

CPF: *036.247.244-45*

3º OFÍCIO DE NOTAS MACEIO/AL - R JOAO PESSOA, 225-Centro - Fone 3223-2474
Poder Judiciário - Estado de Alagoas



ABL65601-PTN8 Confira em: <https://selo.tjalu.br>
Selo Digital de Autenticação, reconhecimento de firma e distribuição/Azul, reconheço a firma por por semelhança de: José Costa França
Dou Fé, Maceió, 03 de mar de 2021, em testemunho da verdade
Tabellão Claudinete Maria de Lima, Escrevente Cícera Alves dos Santos Quaresma

VÁLIDO SOMENTE COMO SELO DE AUTENTICIDADE 3º OFÍCIO DE NOTAS MACEIO/AL