



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1616/2022**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2022, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E PRISCILA BARBOSA CARNAÚBA**

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 **Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito – SMTT**, inscrita no CNPJ: 27.957.062/0001-42, com sede na Praça Batista Acioly, s/n – Centro, Maragogi/AL, neste ato representado pelo Superintendente, o Sr. RODRIGO HENRIQUE DE VASCONCELOS LYRA, inscrito no CPF: 025.971.304-01, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado **PRISCILA BARBOSA CARNAÚBA**, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Av. Senador Ruy Palmeira, 215, aptº 1103 – Edifício Vivara – Ponta Verde, Maceió/AL, portadora da cédula de identidade nº 33762066 – SSP/AL, e com inscrição no CPF nº 091.851.734-60, 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 1616/2022, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 13/04/2022.

**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 ROD AL 101 NORTE, 49 – Y N – Térreo, Praia de Maragogi, Maragogi/AL, destinado a instalação da Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito – SMTT.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA**

3.1 - O presente Contrato de Locação terá vigência pelo período compreendido de 02 de maio de 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.

**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 02/05/2021 será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 1616/2022.

**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, agência: 4021-5, conta: 10.788-3, na Agência do Banco do Brasil.

**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.

5.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

**Órgão: 02 – Prefeitura**

**Secretaria: 20 – Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito – SMTT**

**Unidade: 2010 – Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito – SMTT**

**Função: 04 – Administração**

**Subfunção: 125 – Normatização e Fiscalização**

**Programa: 0001 – Manutenção das Ações de Operações Continuadas**

**Ação: 2006 – Manutenção da Atividade da Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito – SMTT**

**Rubrica de Despesa: 3390.36.15 – Locação de Imóveis**

**Fonte de Recurso: 0000.01.752 – SMTT**

**Tipo: Analítico**

**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.

**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.



**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 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: **Djalma Juvêncio Lucas Neto - CPF: 079.954.414-01 – Secretário Adjunto de Relações Institucionais**, como fiscal 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 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 02 de maio de 2022.

  
**DJALMA JUVENCIO LUCAS NETO**  
**SECRETÁRIO ADJUNTO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS**  
**PORTARIA Nº 035/2021**  
**FISCAL DO CONTRATO**

  
**RODRIGO HENRIQUE DE VASCONCELOS LYRA**  
**SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO**  
**CNPJ: 27.957.062/0001-42**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**  
**LOCATÁRIO**

  
**PRISCILA BARBOSA CARNAÚBA**  
**CPF: 091.851.734-60**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Anderson Rodrigo de V. Araujo  
CPF: 097.029.564-20

Nome: Roberta Muelle de Lima  
CPF: 036.277.244-45