



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1638/2022**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 007/2022, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E MIRAMAR MARAGOGI 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 representado por seu Prefeito, o Sr. Fernando Sérgio Lira Neto, inscrito no CPF: 190583144-72, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado a empresa **MIRAMAR MARAGOGI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ nº 07.768.632/0001-49, com sede na Praça Guedes de Miranda, s/n – Centro, Maragogi/AL, neste ato representada por Rodolfo Valentino Rocha Veras, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº 5060123 – SSP/PE, e com inscrição no CPF nº 995.385.984-15, doravante denominada 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 1638/2022, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 19/04/2022.

**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 Av. Senador Rui Palmeira, 837, Litorâneo, Maragogi/AL. Destinado ao funcionamento do Espaço aos Ambulantes e Artesãos, além de uma Praça de Alimentação da Prefeitura de Maragogi/AL.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA**

3.1 - O presente Contrato de Locação terá vigência determinado de 01 de maio de 2022 até 31 de dezembro de 2022.

**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 01/05/2022 será de R\$ 3.432,00 (três mil, quatrocentos e trinta e dois reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 1638/2022.

**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 - 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: 4021-5, conta corrente: 16693-6, 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\$ 27.456,00 (vinte e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

**Órgão: 02 – Prefeitura**

**Unidade: 0220 – Gabinete do Prefeito**

**Função: 04 – Administração**

**Subfunção: 122 – Administração Geral**

**Programa: 0001 – Manutenção das Ações Contínuas**

**Ação: 2002 – Manutenção das Atividades do Gabinete do Prefeito**

**Rubrica Despesa: 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física**

**Fonte de Recurso: 0000.01.500 – Recursos não Vinculados de Impostos**

**Tipo: Analítico**





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



**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 o imóvel 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 - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS**

8.1. 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 recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, incluindo refazer o muro de alvenaria em todo o perímetro do imóvel.

**Parágrafo Primeiro** - Reparos à conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições recebidas em conformidade com a vistoria do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**Parágrafo Segundo** - Benfeitorias - Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pelo MUNICÍPIO, ficarão por conta do mesmo, não tendo o MUNICÍPIO o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas, salvo as benfeitorias que puderem ser retiradas sem detrimento do imóvel, com a prévia anuência do LOCADOR.



**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 no imóvel durante a vigência da locação serão incorporadas ao patrimônio do LOCADOR, sem que assista qualquer direito de indenização à PREFEITURA.

### **CLÁUSULA NONA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

9.1. 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 – 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 PRIMEIRA – 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 SEGUNDA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

O LOCADOR exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **Samara Vitória Costa Coutinho - CPF: 117.638.784-73 – Gerente de Arquivo e Catalogação dos Processos Administrativos**, como fiscal do contrato.

**Parágrafo Único** – O representante anotarà em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.





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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 29 de abril de 2022.

*Samara Vitória Costa Coutinho*

**SAMARA VITÓRIA COSTA COUTINHO**

**GERENTE DE ARQUIVO E COTALOGAÇÃO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**

**PORTARIA N° 124/2022**

**FISCAL DO CONTRATO**

*Fernando Sérgio Lira Neto*

**FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**

**LOCATÁRIO**

*Rodolfo Valentino Rocha Veras*

**MIRAMAR MARAGOGI LTDA**

**07.768.632/0001-49**

**RODOLFO VALENTINO ROCHA VERAS**

**CPF: 995.385.984-15**

**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

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

Nome: *Roberta Miralles de Lima*  
CPF: *036277244-45*