



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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 3611/2022**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 014/2022, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E MARIA DO CARMO MENEZES BEZERRA DUARTE**

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 **MARIA DO CARMO MENEZES BEZERRA DUARTE**, brasileira, casada, residente e domiciliado na Av. Visconde de Jequitinhonha, 1140 – aptº 302 – Boa Viagem, Recife/PE, portador da cédula de identidade nº 1.238.084 – SSP/PE, e com inscrição no CPF nº 399.696.814-00, doravante denominado 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 3611/2022, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 25/10/2022.

**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 Praça Batista Acioly, nº 61, 1º andar, Centro, Maragogi/AL, destinado a Extensão da Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Geração de Renda.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA**

3.1 - O presente Contrato de Locação terá vigência pelo período compreendido de 01 de novembro de 2022 até 31 de outubro de 2023, 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**  
**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 01/11/2022 será de R\$ 1.320,00 (mil, trezentos e vinte reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 3611/2022.

**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, IPTU e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo a LOCADORA ser reembolsada 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 da LOCADORA, banco: 237, agência: 2322, conta: 0147853-2, na Agência do Banco 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\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

**Órgão: 02** – Prefeitura

**Secretaria: 19** – Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Geração de Renda

**Unidade: 1990** – Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Geração de Renda

**Função: 11** – Trabalho

**Subfunção: 122** – Administração Geral

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

**Ação: 2031** – Manutenção das Ativ. da Sec. Mun. Trabalho, Emprego e Renda

**Rubrica Despesa: 3390.30** – 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 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 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.



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSO HUMANOS**  
**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 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 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**



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



A LOCADORA exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **Igor Carlos de Souza Nascimento**, CPF nº **012.901.314-57** – Diretor Financeiro, como gestor do contrato.

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 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Prefeitura Municipal de Maragogi, Estado de Alagoas, em 31 de outubro de 2022.

  
**FERNANDO SÉRGIO LIRA NETO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**  
**LOCATÁRIO**

  
**MARIA DO CARMO MENEZES BEZERRA DUARTE**  
**CPF: 399.696.814-00**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Anderson Rodrigo de v. Arruda  
CPF: 097.029.564-20

Nome: Roberta Miellen de Lima  
CPF: 036.277.244-45