



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 487/2022**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 013/2022, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARAGOGI – AL E ANGELO GIUSEPPE RONCALLI SILVA 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, neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. Fernando Sérgio Lira Neto, inscrito no CPF: 190583144-72, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado ANGELO GIUSEPPE RONCALLI SILVA MONTEIRO, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Praça Batista Acyoli, nº 38-A, Centro – Maragogi/AL, portador da cédula de identidade nº 2.071.490 SSP PE, e com inscrição no CPF nº 377.140.154-20, 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 487/2022, autorizada por despacho do Excelentíssimo Prefeito datado de 13/10/2022.

**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 ROD AL 101 Norte LD, Quadra Q Lote 11, s/n, Praia de Maragogi, Maragogi/AL, CEP: 57.955-000. Destinado a instalação da Marina Municipal de Maragogi.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA**

3.1 - O presente Contrato de Locação terá vigência pelo período compreendido de 20 de outubro de 2022 até 20 de outubro de 2023, 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 locação será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº 487/2022.

**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: 3544, conta poupança: 010092-5, titular: Ângelo Giuseppe Roncalli Silva Monteiro, na Agência da Caixa Econômica Federal.

**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 e 2023.

2.2. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

**Órgão:02 – Prefeitura**

**Secretaria: 12 – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos**

**Unidade:1212– Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos**

**Função: 18 – Gestão Ambiental**

**Subfunção:122- Administração Geral**

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

**Ação: 2023- Manutenção das Ativ. Secretaria Mun. de Meio Ambiente e Recursos Hídricos**

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

**Fonte de Recurso: 0000.01.500- Recursos Não Vinculados de Impostos**



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

**Tipo: Analítico**

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

6.1. O LOCADOR 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;

**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;

III - Responsabilizar-se pelos encargos tributários de qualquer natureza inerentes à propriedade do imóvel.

**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



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

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.

**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**



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

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**

O LOCADOR exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através do servidor: **José Eduardo Vasconcelos Machado – Diretor Financeiro**, inscrito no CPF. nº **071.682.614-36**, 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.

**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 \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

FERNANDO SERGIO LIRA  
Assinado de forma digital por  
FERNANDO SERGIO LIRA  
NETO:19058314472  
Dados: 2022.10.21 11:57:05 -03'00'

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

**ANGELO GIUSEPPE RONCALLI SILVA MONTEIRO**  
**CPF: 377.140.154-20**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Salvador Silva Alves

CPF: 433.948.874-44

Nome: [Handwritten Signature]

CPF: 633.076.932-04