



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAO E RECURSO HUMANOS
DIVISO DE LICITAOES, CONTRATOS E COMPRAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO No: 2517/2020

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAO DE IMVEL No 009/2020, CELEBRADO ENTRE O MUNICPIO DE MARAGOGI – AL E TEREZINHA STOLDONI SALDANHA

Pelo presente Contrato Administrativo de Locao , de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL**, pessoa jurdica de Direito Pblico Interno, inscrita no CNPJ/MF sob o 12.248.522/0001-96, com sede administrativa na Praa Guedes de Miranda, 30, Centro- Maragogi- CEP: 57.955-000, neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. Fernando Srgio Lira Neto, inscrito no CPF: 190583144-72, doravante denominado **LOCATRIO**, de outro lado Terezinha Stoldoni Saldanha, brasileira, viva, residente e domiciliado na Rua Jos Machado Carvalho, 25 – Nova, Maragogi/AL, portador da cdula de identidade no 1.125.778 – SSP/AL, e com inscrio no CPF no 136.759.314-04, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, tem justo e acordado o presente Contrato de Locao de Imvel, que  celebrado em decorrncia da dispensa de licitao realizada atravs do processo administrativo no 2517/2020, autorizada por despacho do Excelentssimo Prefeito datado de 04/12/2020.

CLUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTAO LEGAL

1.1. Dispensa de licitao com base no disposto no artigo 24, inciso X, da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alteraoes posteriores.

CLUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. - O presente Contrato administrativo de locao de imvel, tem por objeto a locao de um terreno situado  Rod. AL 101 Norte, s/n – Patum, Maragogi/AL. Destinado ao funcionamento da Garagem da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras.

CLUSULA TERCEIRA - VIGNCIA

3.1 - O presente Contrato de Locao ter prazo determinado de 04/01/2021 at 31/12/2021, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos perodos at o limite de 60 meses, nos termos da Lei Federal no 8.666/90 e suas alteraoes.

Pargrafo nico - O Municpio poder, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenizao, quando justificadas razoes de interesse pblico, ou quando ocorrer caso fortuito ou fora maior, denunciar a locao antes do trmino do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedncia mnima de 30 (trinta) dias.

CLUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O E RECURSO HUMANOS
DIVISÃO DE LICITA OES, CONTRATOS E COMPRAS

4.1. O aluguel mensal da loca o, a partir de 04/01/2021 será de R\$ 3.120,00 (três mil, cento e vinte reais), valor fixado com base na avalia o prévia constante dos autos do P A n  2517/2020

Parágrafo primeiro - Reajuste - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste «anual», segundo a varia o do  ndice IGP-M. Entretanto, em razão da Lei Complementar n  173 de 27 de maio de 2020, que proibe o acréscimo no orçamento, não haverá reajuste até o fim da vigência da referida lei.

Parágrafo segundo – Extin o do  ndice - Em caso de extin o do  ndice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o  ndice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substitui o, o  ndice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável   Administra o.

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 apresenta o 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 10  dia de cada mês, mediante crédito em conta corrente bancária da LOCADORA, agência: 3544/ OP: 001/ conta: 20513-8, na Agência da Caixa Econ mica Federal.

CL SULA QUINTA - DOS RECURSOS

5.1. As despesas decorrentes da execu o deste contrato correrão   conta das dota es orçamentárias do orçamento vigente para o ano de 2021.

5.2. O valor global deste contrato   estimado em R\$ 37.440,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais), e correrá   conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

17 – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS

17.17 – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras

2018 – Manuten o das Atividades da Secretaria de Infraestrutura

3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CL SULA SEXTA - DAS OBRIGA OES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a:

I - colocar   disposi o da PREFEITURA os imóveis sempre que for solicitado;



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

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.

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 Marcos dos Santos Buarque, CPF. nº 528.839.574-87 – Engenheiro Civil, como gestor 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 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
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI/AL
CONTRATANTE


TEREZINHA STOLDONI SALDANHA
CPF: 136.759.314-04
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome: *Roberta Miella de Lima*

CPF: *036.247.244-45*