Publicado Em: 16/03/2021 || Baixado Em: 30/08/2025

Prefeitura Municipal de Junqueiro
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA.
Validação: https://www.junqueiro.al.gov.br/transparencia

Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97

000042

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 006/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO E O SR. JOSÉ GERALDO DA SILVA.

MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, C.N.P.J. sob o nº 12.265.468/0001-97, com sede na Rua João de Deus, nº 76 -, Centro, cidade de Junqueiro, Estado de Alagoas, neste ato representado pelo Senhor Prefeito, Cícero Leandro Pereira da Silva, brasileiro, alagoano, casado RG 31684947 SCJDS/AL, CPF sob o nº 077.789.934-57, domiciliado e residente nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado o(a) Senhor(a) **José Geraldo da Silva,** brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 4374485-0 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 955.514.684-53, residente e domiciliado na Rua Frei Pascásio, nº 490 – Bairro Centro – Junqueiro-AL, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº** 02250015 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Rua Teodoro do Rosário, nº 09 – Bairro Centro – Junqueiro - AL, destinado ao funcionamento da SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, incluindo a pintura;

3.2. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.3. Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

Publicado Em: 16/03/2021 || Baixado Em: 30/08/2025

Prefeitura Municipal de Junqueiro
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA.
Validação: https://www.junqueiro.al.gov.br/transparencia

3.4. Manter, durante a locação, o destino do imóvel;

3.5. Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

3.6. Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

3.7. Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

3.8. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato;

3.9. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.10. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

3.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.12. Providenciar o registro do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis;

3.13. Responder pelos danos causados à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo procedimento;

3.14. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

4.2. Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza

Publicado Em: 16/03/2021 || Baixado Em: 30/08/2025

Prefeitura Municipal de Junqueiro
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA.
Validação: https://www.junqueiro.al.gov.br/transparencia

deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

4.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR

4.7. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

4.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel em decorrência de sua utilização pelo LOCATÁRIO durante o prazo de vigência do contrato;

4.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

4.10. Acompanhar a execução do contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas, ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes no presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

5. A presente locação terá vigência até o dia 31 de dezembro de 2021, sendo iniciado no dia de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro. O contrato poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, a critério da administração.

Parágrafo Segundo. Eventuais prorrogações do contrato deverão ser precedidas da comprovação de vantajosidade da medida para a administração;

Parágrafo Terceiro. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência de terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus

Publicado Em: 16/03/2021 || Baixado Em: 30/08/2025

Prefeitura Municipal de Junqueiro
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA.
Validação: https://www.junqueiro.al.gov.br/transparencia

termos e condições;

Parágrafo Quarto. O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, anular a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quinto. Findo o prazo contratual, considerando-se suas possíveis prorrogações, o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA NONA.

Parágrafo Sexto. O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado até o 10º dia útil subsequente ao seu vencimento, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR CONTRATUAL, DESPESAS E TRIBUTOS

6. Como pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar a importância de **R$ 2.000,00 (dois mil reais)** mensais, perfazendo um valor global de **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, no exercício de 2021.

Parágrafo Único. Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, gás, telefone e as condominiais que estejam relacionadas ao seu uso; e o pagamento de tributos e contribuição de melhorias ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR, devendo ser apresentado no ato da assinatura do contrato Certidão Negativa de Tributos Municipais relativas ao imóvel e demais despesas que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – RECURSOS FINANCEIROS

7.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos do Programa de Trabalho:
DOS RECURSOS OÇAMENTÁRIOS:
ORGÃO:02
SECRETARIA:11
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0111
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 15.122.0001.2184
ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.36
FONTE: 0010

7.2. No exercício financeiro subsequente, os recursos necessários para execução dos serviços que integram o Plano Plurianual, constarão de Lei Orçamentária respectiva e devidamente prevista na lei de Diretrizes Orçamentárias, e serão objeto de apostilamento ao contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses, o valor do aluguel será reajustado, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M e, no caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até

Publicado Em: 16/03/2021 || Baixado Em: 30/08/2025

Prefeitura Municipal de Junqueiro
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA.
Validação: https://www.junqueiro.al.gov.br/transparencia

o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, o valor do aluguel será revisto pelas partes.

Parágrafo Primeiro: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

Parágrafo Segundo: Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrera a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo locatário quando finda ou rescindido o contrato com todas as despesas a que se propôs no presente contrato pagas.

Parágrafo Primeiro. DAS BENFEITORIAS – Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Feita benfeitoria, será facultada ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não a aceitar, modificar o imóvel de modo a devolvê-lo da maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo Segundo. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura. Tais modificações farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato, se for de interesse para ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso

Publicado Em: 16/03/2021 || Baixado Em: 30/08/2025

Prefeitura Municipal de Junqueiro
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA.
Validação: https://www.junqueiro.al.gov.br/transparencia

de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

11.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

11.4. O procedimento formal de rescisão ter[a início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

11.5. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização de autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial deste contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres neles elencados, sujeitará o Locador garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei das Licitações).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

O Gestor da presente contratação será o servidor André Luiz Pereira da Silva Filho,

Publicado Em: 16/03/2021 || Baixado Em: 30/08/2025

Prefeitura Municipal de Junqueiro
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA.
Validação: https://www.junqueiro.al.gov.br/transparencia

000048

com a Portaria sob o nº 007/2021, Secretário de Infraestrutura, que terá, entre outras, a atribuição de acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação do extrato do presente Contrato na imprensa oficial é, condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Junqueiro/AL, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 02 (dois) vias, de igual teor e forma.

Junqueiro, 12 de março de 2021.

Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito
LOCATÁRIO

José Geraldo da Silva
LOCADOR

André Luiz Pereira da Silva
SECRETÁRIO SEINFRA
GESTOR DO CONTRATO