Publicado Em: 16/04/2021 || 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 JUNQUEIRO 000051

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

PROC. Nº 02240022.2021 - DL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 011/2021 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO, E O SRª MARIA GEINE PIMENTA DA SILVA

O Município de Junqueiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 12.265.468/0001-97, com sede na Rua João de Deus, nº. 76, Centro, Junqueiro/AL, cidade de Junqueiro, Estado de Alagoas, neste ato representado pelo Prefeito, Senhor Cícero Leandro Pereira da Silva, brasileiro, alagoano, inscrito no C.P.F. sob o nº. 077.789.934-57, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e Maria Geine Pimenta da Silva, portador da Cédula de Identidade nº 3441653-6/SSP/AL e CPF nº 080.391.884-40, residente e domiciliado no endereço: BR 101, nº 126, CEP 57.270-000, no Município de Junqueiro/Al, denominado LOCADOR(A), tendo em vista o que consta no Processo de **Locação de Imóvel nº 11/2021**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, e na Lei n° 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço: Alto do Sol, nº 090, no Município de Junqueiro/AL, destinado para família em vunerabilidade social.

Parágrafo Único: Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, a **Locação de Imóvel n° 011/2021**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO: O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou 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(A) LOCADOR(A): O(A) LOCADOR(A) obriga-se a:

a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
b. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
d. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
f. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
g. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
h. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
i. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
j. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
k. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo: consumo de água e esgoto, gás, luz; limpeza, conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança;

Ma Geine

Publicado Em: 16/04/2021 || 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 JUNQUEIRO
000052

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

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO: O LOCATÁRIO obriga-se a:

a. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
b. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
c. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
d. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
e. Comunicar ao(à) LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
f. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) LOCADOR(A), assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
g. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
h. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A);
i. Entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
j. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO: As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo Segundo: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo Terceiro: Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL: O valor do aluguel mensal é de R$ **300,00 (trezentos reais)**, perfazendo o valor global de R$ **3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO:O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO:O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses,

Ma gline

Publicado Em: 16/04/2021 || 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

a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Parágrafo Primeiro: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

Parágrafo Segundo: Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo Terceiro: A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo Quarto: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30(trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO: Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada o LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE: Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo Primeiro: O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

Parágrafo Segundo: A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal deste exercício, na dotação abaixo discriminada.
ORGÃO:02
SECRETARIA:14
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:1114
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:08.244.0006.2010
ELEMENTO DE DESPESA:3339048
FONTE:001000000

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO: A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Parágrafo Primeiro: As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Ma- geine

Publicado Em: 16/04/2021 || 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO - AL 000054

Parágrafo Segundo: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES: Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o(a) LOCADOR(A), garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
b. Multa:
   b.1. Moratória de até1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15(quinze) dias;
   b.2. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

Parágrafo Primeiro: A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções e a aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo Segundo: As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo Terceiro: Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30(trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

Parágrafo Quarto: As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL: A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao(à) LOCADOR(A), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo Primeiro: A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo: Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo Terceiro: Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do(a) LOCADOR(A), o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo Quarto: Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Mª- gleine

Publicado Em: 16/04/2021 || 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
000055

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

Parágrafo Quinto: Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., 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.

Parágrafo Sexto: O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao(à) LOCADOR(A) ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo Sétimo: Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO: Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DO FORO: Fica eleito o foro da Comarca deste Município, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Junqueiro/AL, 29 de março de 2021.

MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO - LOCATÁRIO
Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito

x maria geine pimenta da silva
Maria Geine Pimenta Silva
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF nº:

Nome:
CPF nº:

Extrato publicado no quadro de avisos da Sede Administrativa de Junqueiro em 29/03/2021.

Publicado Em: 16/04/2021 || 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO - AL
000056

MINUTA SÚMULA

Locação de Imóvel Nº: 11/2021 – Dispensa de Licitação - Locação de Imóveis

Fundamento Legal: Leis Federais nº 8.078/1990 nº 8.245/1991; e nº 8.666/1993 .

Locatário: Município de Junqueiro/AL.

Locador (a): Maria Geine Pimenta da Silva

Objeto: Locação do Imóvel para atender família em vunerabilidade social, através das atividades da Secretaria Municipal de Assintência Social

Valor: R$ 300,00 **(trezentos reais)**, perfazendo o valor global de R$ **3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**.

Vigência: 12 (doze) meses, a partir da assinatura.

Funcional Programática / Elemento de Despesa: **DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

ORGÃO:02
SECRETARIA:14
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:1114
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:08.244.0006.2010
ELEMENTO DE DESPESA:3339048
FONTE:001000000

Celebrado: em 29/03/2021.

Signatários: Cícero Leandro Pereira da Silva e Maria Geine Pimenta da Silva.

**Publicado no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal de Junqueiro em 29/03/2021.*

Mª Geine