



Estado de Alagoas  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO CALVO**

Rua Dr. Antônio Dorta, nº 18 – Centro – Porto Calvo/AL – CEP 57.900-000

CNPJ: 12.366.720/0001-54



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 202208020047**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 59/2022, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PORTO CALVO - AL E ROSALVO DA SILVA SOUZA.**

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PORTO CALVO**, pessoa jurídica de direito público interno, situado na rua Dr. Antônio Dorta, nº 18, bairro Centro, cidade de Porto Calvo, Estado de Alagoas, inscrito no CNPJ sob o n.º 12.366.720/0001-54, representado neste ato pela Prefeito Municipal Sra. ERONITA SPOSITO LEÃO E LIMA, brasileira, casada, portadora do RG nº 928461 SSP/AL e do CPF nº 827.217.934-20, residente e domiciliada em Porto Calvo, Estado de Alagoas, doravante denominada **LOCATÁRIA**, Espólio de MANOEL JANUARIO DE SOUZA E MARIA, Brasileiro, Aposentado, residente e domiciliado na Rua Coronel Clodoaldo da Fonseca, Nº80, Centro, Porto Calvo – AL, falecido em 27/01/2019 e CICERA DA SILVA SOUZA, Brasileira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Coronel Clodoaldo da Fonseca, nº 80, Centro, Porto Calvo – AL falecida em 07/06/2012, neste ato representado por seu herdeiro, ROSALVO DA SILVA SOUZA, residente e domiciliado na Rua do Varadouro, nº 151, Centro, 1º andar, Porto Calvo - Alagoas, portadora da cédula de identidade nº 752826 – SSP - AL e com inscrição no CPF nº 517.147.284-04, doravante denominada 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 **202208020047**.

**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 Travessa Boa Vista, s/n, Centro, Porto Calvo. Destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria de Agricultura.

**CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO**

3.1 - O presente Contrato de Locação terá início em 05 de agosto de 2022 até 05 de agosto 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.



Estado de Alagoas  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO CALVO**

Rua Dr. Antônio Dorta, nº 18 – Centro – Porto Calvo/AL – CEP 57.900-000

CNPJ: 12.366.720/0001-54



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.

#### **CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL**

4.1. O aluguel mensal da locação, a partir de 05/08/2022 será de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do P A nº **202208020047**;

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 e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

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: 6190-5/ conta: 0510113-1, no 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 2023.

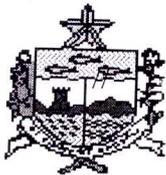
2.2. O valor global deste contrato correrá à conta do Programa de Trabalho, Código de Despesa:

12.122.00012.008 MANUTENCAO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA

3.3.3.9.0.3.6.00.00.0000 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

#### **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 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.



Estado de Alagoas  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO CALVO**

Rua Dr. Antônio Dorta, nº 18 – Centro – Porto Calvo/AL – CEP 57.900-000

CNPJ: 12.366.720/0001-54



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 Porto Calvo – 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 da Pasta, designado em Portaria Anexa.



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.

#### **CLÁUSULA 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 Porto Calvo, Estado de Alagoas, em 05 de agosto de 2022.



**ERONITA SPOSITO LEÃO E LIMA**  
**PREFEITA DE PORTO CALVO/AL**  
**LOCATÁRIA**

*Rosalvo da Silva Souza*  
**ROSALVO DA SILVA SOUZA**  
**CPF nº 517.147.284-04**  
**LOCADORA**

#### **TESTEMUNHAS:**

Nome: *Quirino R. Rode*  
CPF: 10032280467

Nome: *André Saldeanta Gomes Neto*  
CPF: 14384743424