



**CONTRATO Nº 2965/2021 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAPIRACA E A SR(A) AYRLA PAULINA BARBOSA LIRA, E O SR. PEDRO HENRIQUE BARBOSA LIRA**

O **MUNICÍPIO DE ARAPIRACA**, com sede na Rua Samaritana, nº 1.185 – Bairro Santa Edwiges – Arapiraca-AL, inscrito no CNPJ sob o n.º 12.198.693/0001-58, neste ato representado por seu Prefeito, **JOSÉ LUCIANO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 299.387 SEDS/AL, inscrito no CPF sob o nº 296.681.744-53, residente e domiciliado na Rua Governador Luiz Cavalcante nº 1692– Alto do Cruzeiro , CEP 57.312-270 , Arapiraca-AL , doravante denominado **LOCATÁRIO**, com a interveniência da **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAPIRACA**, neste ato representado por seu Gestor o(a) Senhor(a) **ROSA MARIA DUARTE AMORIM**, CONTROLADORA GERAL, brasileiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 430.071-SSP/AL, inscrito(a) no CPF sob o Nº 347.672.744-00, residente e domiciliado na Rua Estudante Alexandre Gonçalves Sarmento, nº 79, Lot. Stella Maris, Bairro Jatiúca, Maceió-AL, doravante denominada **INTERVENIENTE** ,do outro lado a Sra. **AYRLA PAULINA BARBOSA LIRA**, brasileiro(a), inscrita no CPF sob o nº 070.275.904-09 e, o Sr. **PEDRO HENRIQUE BARBOSA LIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 070.275.964-31 residente e domiciliado na Rua São José, nº 71A – Bairro Alto do Cruzeiro, CEP 57312-465, Arapiraca/AL, neste ato, representados por sua genitora SRA. **MARIA EDJÂNIA GOMES BARBOSA LIRA**, inscrita no CPF 814.238.884-72, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 2965/2021** e em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Rua São José, nº 95– Bairro Alto do Cruzeiro – Arapiraca – AL, o qual será destinado ao funcionamento Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do

**CENTRO ADMINISTRATIVO ANTÔNIO ROCHA**  
Rua Samaritana, nº 1.185 – Bairro Santa Edwiges – CEP 57.311-180  
CNPJ nº 12.198.693/0001-58



Consumidor – PROCON.

## **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;

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;

**CENTRO ADMINISTRATIVO ANTÔNIO ROCHA**  
Rua Samaritana, nº 1.185 – Bairro Santa Edwiges – CEP 57.311-180  
CNPJ nº 12.198.693/0001-58





- 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 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 DE LOCAÇÃO e DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**

5. A presente locação terá o lapso temporal de validade pelo período de 45(quarenta e cinco) meses ,a iniciar-se na data 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 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\$ 1.561,29 (mil, quinhentos e sessenta e um reais, e vinte e nove centavos)** referente ao período de 10 a 31 de maio, e o valor de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)** mensais, perfazendo um valor global de **R\$ 16.961,29 (dezesesseis mil, novecentos e sessenta e um reais, e vinte e nove centavos)**, 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: **02.27.04.422.4160.2114 – Manutenção das Atividades do Fundo de Proteção e Defesa do Consumidor, Elemento de Despesa 3.3.90.36.0010, – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**, do orçamento vigente.

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**

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 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 Único:** O reajustamento deverá ser solicitado pela LOCADORA, preferencialmente, com antecedência de até 30 dias após completar os 12(doze) meses,



contados a partir da data da assinatura do contrato, sob pena de haver preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

**Parágrafo Segundo.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá 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 BENFEITORIAS**

**9.1.** O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer benfeitorias para a execução da finalidade pública;

**9.2.** As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização da LOCADORA, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado;

**9.3.** Finda locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;

**9.4.** O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, realizada pelo LOCATÁRIO, que não possa ser removida sem causar danos ao imóvel deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

**9.4.1.** As benfeitorias citadas no item 9.2 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

**9.4.2.** As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizadas.

**9.3.3.** As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pela LOCADORA poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

**9.4.4.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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;

**9.4.4.1.** O LOCATÁRIO fica desde já autorizado fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

**9.4.4.2.** Por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização a LOCADOR;

**9.4.4.2.1.** A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através do termo aditivo.

#### **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 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, desmoração, 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;

**CENTRO ADMINISTRATIVO ANTÔNIO ROCHA**

Rua Samaritana, nº 1.185 – Bairro Santa Edwiges – CEP 57.311-180  
CNPJ nº 12.198.693/0001-58



11.4. O procedimento formal de rescisão terá 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(a) servidor(a) **Sr. Paulo Roberto Torres Pinheiro**, matrícula nº3011-2, inscrito(a) no CPF sob o nº 483.437.064-04, com lotação específica no PROCON ARAPIRACA.

#### **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 Arapiraca-AL, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.


Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Arapiraca, 10 de maio de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ LUCIANO BARBOSA DA SILVA**  
Prefeito  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**ROSA MARIA DUARTE AMORIM**  
CONTROLADORA GERAL  
INTERVENIENTE

  
\_\_\_\_\_  
**AYRLA PAULINA BARBOSA LIRA**  
**PEDRO HENRIQUE BARBOSA LIRA**  
neste ato representados por  
**MARIA EDJÂNIA GOMES BARBOSA LIRA**  
LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
**PAULO ROBERTO TORRES PINHEIRO**  
GESTOR(A) DO CONTRATO