

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Sec. Mun. de Gestão, dos Rec. Humanos e do Patrimônio
Gabinete do Secretário

NOME uma nova
Marechal
De volta para o povo.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2017

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.200.275/0001-58, com sede administrativa no prédio da Prefeitura Municipal, situado na Rua Doutor Tavares Bastos, s/nº, bairro do Centro, cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, CEP nº 57.160-000, neste ato representado por seu Prefeito, **Cláudio Roberto Ayres da Costa**, brasileiro, casado, agente público, portador da cédula de identidade RG nº 98.001.379144 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.880.984-80, residente e domiciliado também na cidade de Marechal Deodoro.

INTERVENIENTE: Secretaria Municipal de Gestão, dos Rec. Humanos e do Patrimônio, órgão da Administração Pública Municipal Direta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.200.275/0001-58, com sede administrativa na cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, CEP nº 57160-000 neste ato representado por seu Secretário(a), **Carlos Henrique Costa Mousinho**, brasileiro(a), casado(a), agente público, portador(a) da cédula de identidade RG nº 2001001211620 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.152.334-78, residente e domiciliado também na cidade de Marechal Deodoro.

LOCADOR(A): **Eleuza Galvão Rodas** brasileiro(a), viúva(a), portador(a) da cédula de identidade RG nº 77.274 SSP/AL, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 004.708.484-72, residente e domiciliado(a) na cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, CEP nº 57160.00.

As partes contratantes, acima individualizadas, doravante denominadas simplesmente de **Locatário**, **Interveniente** e **Locadora**, celebram entre si, através do presente instrumento particular, contrato de locação de imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições adiante estipuladas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O(A) **Locador(a)** colocará à disposição do **Locatário**, no ato da subscrição do presente, imóvel de sua propriedade, do tipo prédio comercial, com área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua Dr. Tavares Bastos, nº 190 - bairro de Centro cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, livre e desocupado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL

Como contraprestação à obrigação assumida pelo(a) **Locador(a)** na cláusula anterior, o **Locatário**, Secretaria Municipal de Gestão, dos Rec. Humanos e do Patrimônio pagar-lhe-á a importância mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), vencendo o primeiro aluguel 30 (trinta) dias após a assinatura deste termo e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ORIGEM DOS RECURSOS

A despesa a que se refere a Cláusula Segunda será arcada com recursos próprios do **Locatário** à conta da **Dotação orçamentária**: 04.00 Sec. Mun. de Gestão, dos Rec. Humanos e do Patrimônio, 04.40 Sec. Mun. de Gestão, dos Rec. Humanos e do Patrimônio, 2.005 Manutenção da Sec. Mun. de Gestão, dos Rec. Humanos e do Patrimônio.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses, começando a vigorar a partir da data da sua subscrição, podendo ser prorrogado, dependendo do interesse das partes.

Parágrafo Único. O **Locatário**, findo o prazo de locação, sem que haja prorrogação, deverá restituir o imóvel ora locado, livre e desocupado, em condições idênticas as que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal, comunicando, para tanto, ao(à) **Locador(a)**, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias, a sua intenção em desocupar o imóvel para que a mesma proceda a sua vistoria.

CLÁUSULA QUINTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Trata-se a espécie de dispensa de licitação, por ser imóvel único, encontrando fundamento legal no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

4



CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO DO CONTRATO E DA SUBLOCAÇÃO

A cessão deste contrato e a sublocação não poderão ser feitas sem a expressa anuência do(a) Locador(a), na forma da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

O Locatário poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações desde que não afetem a sua estrutura, mediante prévia aprovação escrita do(a) Locador(a).

§ 1º. As benfeitorias introduzidas pelo Locatário ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel.

§ 2º. O Locatário não terá, no que atina às benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizadas pelo(a) Locador(a).

CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS COM O IMÓVEL

Correrão por conta do Locatário durante o período de locação todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado, bem como todas as despesas com o consumo de água, luz, telefone e outras ligadas ao uso do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DAS VISTORIAS PERIÓDICAS

O Locatário permitirá ao(a) Locador(a) examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, no horário de funcionamento do órgão lá instalado e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se do seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VENDA DO IMÓVEL

No caso de venda do imóvel locado durante a vigência do presente contrato, ocorrerá a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento ao adquirente, devendo o(a) Locador(a) denunciar a este a existência do contrato, obrigando ao comprador o seu cumprimento em todas as suas condições e cláusulas.

Parágrafo Único. Ficará rescindido o presente contrato se ocorrer a venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MULTA CONTRATUAL

Fica estipulada multa equivalente a 05 (cinco) aluguéis a parte que descumprir alguma de suas obrigações aqui pactuadas, podendo, ainda, a parte ofendida considerar rescindida a locação, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Locador(a) e Locatário elegem o foro da comarca de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, para dirimir qualquer dúvida por ventura oriunda deste termo.

E por estarem justas e pactuadas as cláusulas e condições, assinam as partes o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

Marechal Deodoro/AL, 03 de Julho de 2017.

MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO
LOCATÁRIO

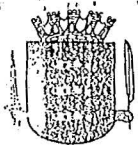
SEC. MUN. DE GESTÃO, DOS RECURSOS HUMANOS E DO PATRIMÔNIO

Testemunhas:

Nome: [assinatura]
RG nº:
CPF nº: 030.796.404-38

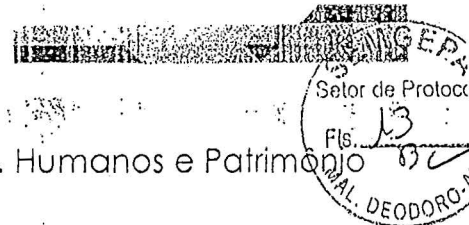
Nome: [assinatura]
RG nº:
CPF nº: 063.374.324.52

LOCADOR(A)



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Secretaria Municipal de Infraestrutura

uma nova
Marechal
De volta para o povo.



Processo nº: 0622-037/2017

Interessado: Secretaria municipal de gestão, dos Rec. Humanos e Patrimônio

Assunto: Avaliação de Locação de Imóvel

1º Objetivo da Avaliação:

Em atendimento a solicitação do despacho da Secretaria Municipal de Gestão, dos Recursos Humanos e Patrimônio do Município de Marechal Deodoro, para que fosse estipulada a avaliação de comercialização (locação) do imóvel ora contrato.

2º Identificação do Imóvel:

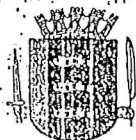
O imóvel avaliado, de propriedade do Sr. Eleuza Galvão Rodas, CPF.: 004.708.484-72, localizado na Rua Dr. Tavares Bastos, Nº. 190, Centro, neste município de Marechal Deodoro/AL, nos seguintes termos: constituído de sala, circulação, quartos, lavabo, banheiro, cozinha, área de serviço, com área real total de 300,00 m².

3º Vistoria do Imóvel:

Foi realizada a visita/avaliação no dia 22 de Junho de 2017 no imóvel, trata-se de um prédio residencial térreo, construção antiga, com área total de 300 m², em estado de conservação que podemos caracterizar como ruim. Conforme relatório fotográfico anexo.

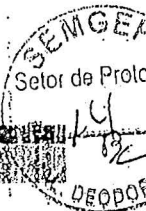
4º Metodologia adotada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Secretaria Municipal de Infraestrutura

UMA NOVA
MARECHAL
De volta para o povo.



avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes. Técnicas de homogeneização normatizadas.

5º Conclusão da Avaliação:

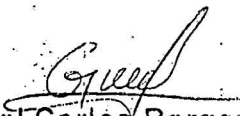
Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação.

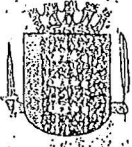
Valor do aluguel do imóvel avaliando: R\$1.000,00

Para tanto encaminhamos, em anexo relatório fotográfico.

Respeitosamente,

Marechal Deodoro/AL, 22 de Junho de 2017.

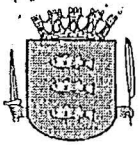

Gedival Carlos Borges de Alcântara
Engenheiro Civil
CREA: 021.301.642-7



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Secretaria Municipal de Infraestrutura

De volta para o povo.






ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Sec. Mun. de Gestão, dos Rec. Humanos e do Patrimônio
Gabinete do Secretário

NACE *uma nova*
Marechal
De volta para o povo.

DECLARAÇÃO

Declaro para devidos fins, que se fizerem necessários que a Contrato de Locação de Imóvel, nº. 002, datado de 03 de julho de 2017, foi afixado no quadro de publicação desta Prefeitura na data citada acima.

Marechal Deodoro, 05 de Julho de 2017.


Josefa Silva Santos
Assessora - SEMGEPA