



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DOS REC. HUMANOS E DO PATRIMÔNIO  
Departamento de Contratos e Convênios

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 2904.002/2022

**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 SAÚDE, com sede administrativa na cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, neste ato representada por seu Secretário Sr. **José Sival Clemente da Silva**, portador do CPF nº 470.312.804-78.

**LOCADORA:** QUITÉRIA SILVA CAJUEIRO, brasileira, portadora do RG nº 671037 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 419.170.304-87, residente e domiciliada na Rua Doutor Miguel Omena, s/n, Taperaguá, Marechal Deodoro/AL, CEP: 57160-000.

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

1. O **Locador** colocará à disposição do **Locatário**, no ato da subscrição do presente, imóvel de sua posse, localizado na Avenida São José, s/n, Poeira, no Município de Marechal Deodoro/AL.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

2. O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado para fins de instalação da Sede da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF de Marechal Deodoro e não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.


### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3. Como contraprestação à obrigação assumida pelo **Locador** na cláusula primeira, o **Locatário**, através da **Interveniente**, pagar-lhe-á a importância mensal de **R\$ 3.190,60 (três mil, cento e noventa reais e sessenta**

REFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão dos Rec. Hum. e do Patrimônio  
CNPJ/MF sob o N° 12.200.275/0001-58

Rua Dr. Tavares Bastos, N° 215, Bairro: Centro  
Marechal Deodoro/AL  
E-mail: [contratosmarechaldeodoro@gmail.com](mailto:contratosmarechaldeodoro@gmail.com)  
[www.marechaldeodoro.al.gov.br](http://www.marechaldeodoro.al.gov.br)

DCC

  
Quitéria Cajueiro



MARECHAL  
DEODORO  
PREFEITURA



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DOS REC. HUMANOS E DO PATRIMÔNIO  
Departamento de Contratos e Convênios

centavos), o valor a ser contratado foi acordado entre o órgão público e o proprietário, vencendo o primeiro aluguel 30 (trinta) dias após o dia 29 de abril de 2022 e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

#### 6CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4. Em cumprimento a previsão legal será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, de conformidade com a variação do Índice Nacional de Preço do Consumidor - INPC ou, na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal, com base no Termo de Referência.

4.1 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

#### CLÁUSULA QUINTA – DA ORIGEM DOS RECURSOS

5. A despesa a que se refere a Cláusula Terceira será arcada com recursos próprios do **Locatário** à conta da dotação orçamentária do orçamento vigente.

##### Programa de trabalho nº / Fonte de Recurso:

10.301.0001.6001 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / FONTE: 1002.01.500 – ASPS.

##### Elemento de despesa nº:

3.3.3.9.0.36.00.00.00.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

#### CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6. O prazo de duração do presente contrato é **12 (doze) meses**, começando a vigorar a partir da data da sua subscrição, podendo ser prorrogado, dependendo do interesse das partes, até o limite dos 60 (sessenta) meses.

**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 **Locador**, 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 SÉTIMA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

REFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão dos Rec. Hum. e do  
Patrimônio  
CNPJ/MF sob o Nº 12.200.275/0001-58

Rua Dr. Tavares Bastos, Nº 215, Bairro: Centro  
Marechal Deodoro/AL  
E-mail: [contratosmarechaldeodoro@gmail.com](mailto:contratosmarechaldeodoro@gmail.com)  
[www.marechaldeodoro.al.gov.br](http://www.marechaldeodoro.al.gov.br)

DCC



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DOS REC. HUMANOS E DO PATRIMÔNIO  
Departamento de Contratos e Convênios

7. Conforme Termo de Referência a Locação do imóvel 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.

**CLÁUSULA OITAVA: DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**

8. Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do pagamento do aluguel, a manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene, para assim o entregar ao término da locação, além pagamento do consumo de água e energia correspondente.

§ 1º. Caberá ao **LOCADOR O PAGAMENTO DE TODOS OS TRIBUTOS REFERENTES AO IMÓVEL EM QUESTÃO**, consoante preceitua o artigo 22, VIII, da Lei 8.245/1992.

**CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

9. I - DO LOCATÁRIO:

- a) não introduzir modificações ou transformações no imóvel sem a prévia autorização, por escrito, do LOCADOR;
- b) devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou por modificações efetuadas pelo LOCATÁRIO, devidamente autorizadas pelo LOCADOR;
- c) Correrão por conta do **Locatário** durante o período de locação todas as despesas com o consumo de água, luz, telefone e outras ligadas ao uso do imóvel.
- d) 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.
- e) 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 **Locador**.
- f) providenciar as reformas que porventura se fizerem necessárias quando da devolução do imóvel locado;
- g) encaminhar ao LOCADOR, no prazo de até 05 (cinco) dias, a partir da assinatura, cópia deste contrato.
- h) O **Locatário** permitirá ao **Locador** 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.

II - DO LOCADOR:

- a) receber o imóvel, após seu uso pelo LOCATÁRIO, assinando o termo de devolução das chaves;
- b) responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e na legislação específica, essencialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;
- c) A exigência de regularidade fiscal deve permanecer durante toda a execução do contrato, a teor do art. 55, XIII, da Lei nº 8.666/93, que dispõe ser "obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação".



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DOS REC. HUMANOS E DO PATRIMÔNIO  
*Departamento de Contratos e Convênios*

**Parágrafo único.** Caso o LOCADOR não assine o documento constante no item "a", ou não se manifeste por escrito, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores pendentes de pagamento ao LOCADOR, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA CESSÃO DO CONTRATO E DA SUBLOCAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11. As sanções administrativas que poderão ser aplicadas ao LOCADOR, serão as seguintes:

I – **ADVERTÊNCIA:** em caso de infrações cometidas que prejudiquem a lisura do processo licitatório ou que venham a causar dano ao LOCATÁRIO ou a terceiros;

LOCATÁRIO;

a) 0,5% (cinco por cento) ao dia, limitado a 10% (dez por cento) no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

II – **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO POR ATÉ 02 (DOIS) ANOS:** será aplicada nos seguintes casos:

- a) deixar de entregar ou apresentar documentação falsa;
- b) não manter a proposta;
- c) falhar ou fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;
- e) descumprir prazos e condições estabelecidos neste contrato;

III – **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE:** para os casos em que o LOCATÁRIO, após análise dos fatos, constatar que o LOCADOR praticou falta grave.

§ 1º será considerado desistência da locação quando o LOCADOR não assinar o contrato ou, assinando-o, não entregar as chaves.

§ 2º As penalidades poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 3º Na aplicação das penalidades acima, serão admitidos os recursos previstos em lei, cabendo o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO**



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DOS REC. HUMANOS E DO PATRIMÔNIO  
Departamento de Contratos e Convênios

12. O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I – Por ato unilateral, escrito, do LOCATÁRIO, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993;

II – Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observado o disposto nos §§ 1º e 2º, do art. 79, da Lei de Licitações, resguardado o interesse público;

III – Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

§ 3º Na aplicação destas penalidades e das demais previstas neste instrumento serão admitidos os recursos previstos em lei e garantidos o contraditório e a ampla defesa.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste contrato somente se reputará válida se tomada nos termos da lei, e expressamente em termo aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

14. O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº. 8.666/1993, suas alterações e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**Parágrafo único.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VENDA DO IMÓVEL

15. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO, GESTÃO DOS REC. HUMANOS E DO PATRIMÔNIO  
Departamento de Contratos e Convênios

16. **Locador 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, 29 de abril de 2022.

CLÁUDIO ROBERTO AYRES DA COSTA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO /AL - LOCATÁRIO

JOSÉ SIVAL CLEMENTE DA SILVA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – INTEVENIENTE

*Quitéria Silva Cajueiro*  
QUITÉRIA SILVA CAJUEIRO  
CPF/MF sob o nº 419.170.304-87  
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME: *Gilmar Bezato*  
CPF Nº: *105.703.784-27*

NOME: *Yass Felipe*  
CPF Nº: *708.597.214-93*

**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, DOS RECURSOS HUMANOS E  
DO PATRIMÔNIO**  
**EXTRATO DO TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº**  
**2904.002/2022**

Partes: PMMD e a locadora QUITÉRIA SILVA CAJUEIRO, inscrita no CPF/MF sob o nº 419.170.304-87.

Fundamento Legal: art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

Objeto: O Locador colocará à disposição do Locatário, no ato da subscrição do presente, imóvel de sua posse, localizado na Avenida São José, s/n, Poeira, no Município de Marechal Deodoro/AL.

Utilização do imóvel: O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado para fins de instalação da Sede da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF de Marechal Deodoro e não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.

Valor do Aluguel: Valor mensal de R\$ 3.190,60 (três mil, cento e noventa reais e sessenta centavos).

Vigência: O prazo de duração do presente contrato é 12 (doze) meses, começando a vigorar a partir da data da sua subscrição, podendo ser prorrogado, dependendo do interesse das partes, até o limite dos 60 (sessenta) meses.

Data de Assinatura: 29 de abril de 2022.

Signatários:

CLÁUDIO ROBERTO AYRES DA COSTA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL  
DEODORO/AL – LOCATÁRIO  
JOSÉ SIVAL CLEMENTE DA SILVA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE –  
INTERVENIENTE  
QUITÉRIA SILVA CAJUEIRO – LOCADORA

**Publicado por:**

Letícia Maria de Lima e Silva

**Código Identificador:**A5B7BED8

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 31/05/2022. Edição 1805

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/ama/>