



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 Nº 0205.003/2022**

**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 ASSISTÊNCIA SOCIAL, com sede administrativa na cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, neste ato representada por sua Secretária a Sr. **Adriana de Souza Costa**, inscrita no CPF/MF nº 533.476.764-91.

**LOCADORA:** MARIA REJANE DOS SANTOS COSTA, brasileira, portadora do RG nº 552435 SESP/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 954.790.904-53, residente e domiciliada na Rua Doutor Tavares Bastos, nº 359, Centro, 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. A **Locadora** colocará à disposição do **Locatário**, no ato da subscrição do presente, imóvel de sua posse, localizado à Rua Barão de Alagoas, nº 20, Centro, 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 Municipal do Cadastro Único e não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL**

3. Como contraprestação à obrigação assumida pela **Locadora** na cláusula primeira, o **Locatário**, através da **Interveniente**, pagar-lhe-á a importância mensal de **R\$ 2.062,74 (dois mil, sessenta e dois reais e setenta e**

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

quatro 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 02 de maio de 2022 e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

#### CLÁUSULA 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.

ÓRGÃO: 11.00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 11.11 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJETO / ATIVIDADE: 8001 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.3.9.0.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

ÓRGÃO: 11.00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 11.12 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJETO / ATIVIDADE: 8013 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA E DO CADASTRO ÚNICO – IGDBF

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.3.9.0.36 – 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



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

normal, comunicando, para tanto, a **Locadora**, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias, a sua intenção em desocupar o imóvel para que a mesma proceda à sua vistoria.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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 a **LOCADORA** 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, da **LOCADORA**;
- 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 pela **LOCADORA**;
- 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 pela **Locadora**.
- f) providenciar as reformas que porventura se fizerem necessárias quando da devolução do imóvel locado;
- g) encaminhar a **LOCADORA**, no prazo de até 05 (cinco) dias, a partir da assinatura, cópia deste contrato.
- h) O **Locatário** permitirá a **Locadora** 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 - DA LOCADORA:

- a) receber o imóvel, após seu uso pelo **LOCATÁRIO**, assinando o termo de devolução das chaves;



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

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".

**Parágrafo único.** Caso a LOCADORA 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 a LOCADORA, 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 a LOCADORA, 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 a LOCADORA praticou falta grave.

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

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

§ 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

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 a locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.



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

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**

16. **Locadora 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, 02 de maio de 2022.

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

**ADRIANA DE SOUZA COSTA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – INTERVENIENTE

**MARIA REJANE DOS SANTOS COSTA**  
CPF/MF sob o nº 954.790.904-53  
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME: Marcos Carlos de Brito Silva  
CPF Nº: 125.948.934-55

NOME: Daniel Florêncio de Melo  
CPF Nº: 108.802.604-40

---

**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  
0205.003/2022

Partes: PMMD e a locadora MARIA REJANE DOS SANTOS COSTA, inscrita no CPF/MF sob o nº 954.790.904-53.

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

Objeto: A Locadora colocará à disposição do Locatário, no ato da subscrição do presente, imóvel de sua posse, localizado à Rua Barão de Alagoas, nº 20, Centro, no Município de Marechal Deodoro/AL.

Utilização do imóvel: O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado para fins de instalação da Sede Municipal do Cadastro Único e não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.

Valor do Aluguel: Valor mensal de R\$ 2.062,74 (dois mil, sessenta e dois reais e setenta e quatro 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: 02 de maio de 2022.

Signatários:

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

ADRIANA DE SOUZA COSTA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL –  
INTERVENIENTE

MARIA REJANE DOS SANTOS COSTA  
CPF/MF sob o nº 954.790.904-53 – LOCADORA

**Publicado por:**

Leticia Maria de Lima e Silva

**Código Identificador:CCBA6A8A**

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 15/06/2022. Edição 1816

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

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