



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO  
A Sra. MARILENE BARBOSA DE  
OLIVEIRA LIMA (LOCADORA) E DE  
OUTRO A SUPERINTÊNCIA MUNICIPAL  
DE TRANSPORTE E TRÂNSITO.

Pelo presente instrumento particular, a **Sra. MARILENE BARBOSA DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, casada, RG nº 272991 e CPF nº 848.255.294-53 residente e domiciliada à Rua São Francisco, 0814, Centro, Arapiraca-AL, doravante denominado **LOCADOR**, e **A SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES E TRÂNSITO - SMTT** do Município de Arapiraca, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.533.645/0001-15, situada na Avenida Deputada Ceci Cunha, nº 1640, Bairro Itapuã, Arapiraca/AL, CEP 57.314-105, neste ato representada pelo Sr. Josenildo de Souza Superintendente Municipal de Transporte e Trânsito, doravante denominado **LOCATÁRIO**, regendo-se com base nas Leis nº 8.666/1993 e 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Locação do imóvel localizado na Avenida Deputada Federal Ceci Cunha, 1640, Itapuã, Arapiraca, matriculado no 1º cartório de imóveis da comarca de Arapiraca-AL sob o nº 27932, livro 2, folhas 20 de propriedade da Sra. MARILENE BARBOSA DE OLIVEIRA.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel destina-se ao funcionamento exclusivo da Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte de Arapiraca-AL.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a Locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha desde que o preço seja compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO**

O aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago mediante transferência eletrônica por conta fornecida pela locadora pontualmente até o dia 10 do mês subsequente ao vencimento.



O aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago mediante transferência eletrônica por conta fornecida pela locadora pontualmente até o dia 10 do mês subsequente ao vencimento.

**Parágrafo único.** Ocorrendo o atraso no pagamento, o **LOCADOR** pagará multa de 2% sobre o valor do aluguel e juros de 1% ao mês.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente contrato terá vigência de 12 MESES, iniciando em 05 de janeiro de 2021 e encerrando em 05 de janeiro 2022, ou antes, se não mais convier a qualquer das partes, bastando uma simples correspondência da parte interessada, com um prazo de 120 dias para a entrega do bem, podendo ainda ser, o contrato, prorrogado por 12 meses em comum acordo.

#### CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS

Os recursos de que trata o presente contrato correrá a conta programa de trabalho 20.20.26.122.4120.2015 - manutenção da atividades da Superintendência Municipal de transporte e trânsito - SMTT elemento de despesa 339036.00 - outros serviços de terceiro pessoa física, conforme decreto nº 2.689 de 04 de janeiro de 2021, que trata sobre o empenho de despesas pelos órgãos, pelos fundos e pelas entidades do poder executivo municipal até o montante de 1/12 avos das respectivas dotações, em cada mês, nos termos do art. 45 da lei nº 3345/2020 - LDO PARA 2021, no valor global de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais).

#### CLÁUSULA SETIMA - DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTE

Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com o prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP - DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES

O **LOCADOR** é obrigado a:

Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

Realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

Fica vedada a entrega das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

Solicitar a isenção da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI junto ao Corpo de Bombeiros.

#### CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES

##### O LOCATÁRIO é obrigado a:

Pagar pontualmente o aluguel;

Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada na cláusula segunda;

Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;



SMTT  
Fls.: 52  
Ass: A

Fica vedado o recebimento das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;

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 por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, 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 art. 35 da Lei nº 8.245 de 1991 e o art. 578 do CC.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666 de 1993.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

Fica estipulado que as partes poderão rescindir este contrato, no caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas, a qualquer tempo, mediante comunicação expressa em 30 (trinta) dias de antecedência.

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

O Gestor do contrato será a Sra. Ivana Carla Pereira Silva, CPF nº 027.683.364-32, ocupante do cargo de Diretora Administrativa, a qual terá, entre outras as seguintes atribuições:

- 1 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato
- 2 - Comunicar sobre descumprimento do contrato, indicando os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento.




SMTT  
Fls.: 53  
Ass.: LH


O presente Contrato se rege pela Lei nº 8.245 de 1991 e Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.


**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Arapiraca-AL, com expressa renúncia de qualquer outro para dirimir qualquer questão decorrente deste contrato de locação. E assim, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam idênticos efeitos jurídicos, na presença das testemunhas abaixo subscritas.

Arapiraca-AL, 05 de janeiro de 2021.

  
**MARILENE BARBOSA DE OLIVEIRA LIMA**  
LOCADORA

  
**JOSENILDO DE SOUZA**  
SUPERINTENDENTE MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO  
LOCATÁRIO

  
**IVANA CARLA PEREIRA SILVA**  
GESTORA DO CONTRATO

**TESTEMUNHAS :**

1. José Quinteiro de S. Rocha

Nome:

CPF: 008.343.584-58

2. Monteiro Pereira de Oliveira

Nome

CPF

108869237-00