



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA DE ARAPIRACA

CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO Nº 002/2014

CONTRATO Nº 332/2017 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ARAPIRACA – FMEA E A LOJA MAÇÔNICA “UNIÃO E BONDADÉ Nº 13”.

O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ARAPIRACA – FMEA, inscrito no CNPJ sob o n.º 21.013.779/0001-50, com sede na Rua Samaritana, nº 1.185, Santa Edwiges, Arapiraca, Estado de Alagoas, neste ato, por competência delegada pelo Decreto de nº 2.150 de 27 de março de 2009, representado pela Sra. **Mônica Leonia Nunes Teixeira Pessoa**, Secretário Municipal de Educação e Esportes, brasileira, casada, portador da Carteira de Identidade nº 1343682 SCJDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 025.511.454-06, residente e domiciliado na Rod. AL 220, km 2, nº 2188 – Condomínio Residencial Ouro Verde, QD J, nº 05 – Bairro Senador Arno de Melo – Arapiraca – AL, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado a **Loja Maçônica “União e Bondade Nº 13”**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.177.131/0001-07, com sede na Rua da Saudade nº 60 – Bairro Jardim Tropical – Arapiraca – AL, neste ato representada pelo seu representante legal o Sr. **José Carlos Bezerra da Silva**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade de nº 465776 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 317.165.984-00, residente e domiciliado na Rua André Félix da Silva, nº 248 - Bairro Novo Horizonte – Arapiraca – AL, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: *A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.*

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem como **OBJETO**, o imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Rua da Saudade, nº 60 – Bairro Jardim Tropical – Arapiraca – AL, o qual será destinado ao funcionamento das Instalações da Escola de Ensino Fundamental Suely de Almeida, através da Secretaria Municipal Educação e Esportes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO e DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

A presente locação terá o lapso temporal de validade pelo período de 12 meses, a iniciar-se no dia 02 de janeiro de 2018 e findar-se no dia 31 de dezembro de 2018.

Parágrafo Primeiro. O contrato poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, por iguais e sucessivos períodos a critério da administração.

Parágrafo Segundo. O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Centro Administrativo Antonio Rocha

Rua Samaritana, nº 1.185 – Bairro Santa Edwiges, Arapiraca-AL – CEP 57310-245 – CNPJ 12.198.693/0001-58

Contrato n.º 0332/2017 – Pág. 1 de 5



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA DE ARAPIRACA**

CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO Nº 002/2014

Parágrafo Terceiro. Findo o prazo contratual, considerando-se suas possíveis prorrogações, o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA SÉTIMA.

Parágrafo Quarto. O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado até o 10º dia útil subsequente ao seu vencimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL, DESPESAS E TRIBUTOS

Como pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar a importância de **RS 2.462,75 (dois mil quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e cinco centavos)** mensais, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel, perfazendo um valor global de **RS 29.553,00 (vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e três reais)**, no exercício de 2018 e/ou do orçamento vigente.

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 QUARTA – RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos do Programa de Trabalho: **06.60.12.361.1240.2046 – Manutenção das Atividades Administrativas – FUNDEB 40%**, Elemento de Despesa **3.3.90.39**, fonte **0030.2 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica**, do orçamento para o exercício financeiro de 2018.

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 QUINTA – DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses, 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 será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

I. Constituem direitos do LOCATÁRIO

- a) Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;
- b) Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA DE ARAPIRACA**

CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO Nº 002/2014

- c) 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;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- e) 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;**
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel** sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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.
- II. Constituem direitos do LOCADOR**
- a) 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;
- b) Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
- c) Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- d) Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- e) 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.
- f) Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;
- g) Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA DE ARAPIRACA**

CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO Nº 002/2014

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo locatário quando finda ou rescindido o contrato com todas as despesas a que se propôs no presente contrato pagas.

Parágrafo Primeiro. DAS BENFEITORIAS - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Feita benfeitoria, será facultada ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel de modo a devolvê-lo da maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo Segundo. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura. Tais modificações farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCADOR, quando:

a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;

b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA – DO GESTOR DO CONTRATO

O Gestor da presente contratação será a servidora **Maria Bernadete Santos Petuba**, matrícula 9441-2, ocupante do cargo Secretária Escolar, lotado na Secretaria Municipal de Educação e Esportes que terá, entre outras, a atribuição de acompanhar e fiscalizar a execução do contrato correlacionado.



**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA DE ARAPIRACA**

CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO Nº 002/2014

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 TERCEIRA – 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, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Arapiraca, 28 de dezembro de 2017.

Mônica Leonia N.T. Pessoa
MÔNICA LEONIA NUNES TEIXEIRA
PESSOA

Secretário Municipal de Educação e Esportes

José Carlos Bezerra da Silva
JOSE CARLOS BEZERRA DA SILVA
Loja Maçônica “União e Bondade N.º 13”
LOCADOR

Maria Bernadete Santos Petuba
MÁRIA BERNADETE SANTOS PETUBA

GESTORA DO CONTRATO

TESTEMUNHAS:

Nome: *Charles José Monteiro*

CPF: *604.896.854-04*

Nome: *Juliane Maria de Oliveira*

CPF: *162.668.034-53*