



CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO N° 02/2014

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 15030/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAPIRACA E A EMPRESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FUMOS SEMPRE BOM LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE ARAPIRACA**, com sede no Centro Administrativo Antônio Rocha, situado na Rua Samaritana, N.º 1.185, Bairro Santa Edwiges, Arapiraca, Estado de Alagoas, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob n° 12.198.693/0001-58, neste ato, representado pelo **Sr. ROGÉRIO AUTO TEÓFILO**, Prefeito Municipal de Arapiraca, residente e domiciliado na Rua Gervásio de Oliveira Lima, n° 64, Bairro Novo Horizonte, CEP 57.312-630, Arapiraca – AL, inscrito no CPF sob n° 209.092.764-04 e RG n° 262494 SSP/AL, doravante denominado **LOCATÁRIO**, com interveniência do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ARAPIRACA**, inscrito no CNPJ sob o n° 21.013.779/0001-50, representado(a) pelo Sr.(a) **JANEO MELANIAS DOS SANTOS**, Secretário(a) Municipal de Educação e Esporte, brasileiro(a), portador(a) do CPF sob o n° 129.586.204-25 e RG n° 244.760 SSP/AL, doravante denominado(a) **INTERVENIENTE** e, do outro lado o(a) **EMPRESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FUMOS SEMPRE BOM LTDA**, inscrita(a) no CNPJ sob n° 03.649.034/0001-08, com Inscrição Estadual: 24098355, sediada na Rua Creuza Rodrigues do Nascimento, n° 17, Bairro São Luiz, CEP 57.301-424, Arapiraca/AL, representada por seu sócio administrador, o Sr. **Edmilson de Oliveira Barbosa**, brasileiro, casado, portador do RG n° 406384 SSP/AL e do CPF n° 227.354.454-53, residente e domiciliado na Rua João Cruz da Silva, Loteamento Altaville Residencial, Lote 33, Quadra C, Bairro Canafístula, Arapiraca-AL, CEP 57.302-504, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, na Lei n° 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 n° 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 no(a) Rodovia AL 485, n° 195, Núcleo Industrial de Arapiraca, nesta cidade, o qual será destinado ao funcionamento do Almoarifado da Secretaria Municipal de Educação e Esporte, através da Secretaria Municipal de Educação e Esporte.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**

A presente locação terá o lapso temporal de validade pelo período de 05 meses, a iniciar-se no dia 01 de agosto 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.



CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO Nº 02/2014

**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.

**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 **R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais)** mensais, referente ao período de agosto a 31 de dezembro 2018, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel, perfazendo um valor global de **R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais)**, no exercício de 2018.

**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 **3.3.90.39.0030.2** – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, do orçamento vigente.

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.



CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO N° 02/2014

## 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;
- 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;



CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO Nº 02/2014

- 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;

#### **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



CONTRATO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROVADO PELA PGM – PARECER NORMATIVO N° 02/2014  
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 contrato, 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 o(a) servidor(a) Ana Kátia Oliveira Félix Barbosa, CPF sob o nº 861.283.294-20, matrícula 5879-3, lotada na Secretaria Municipal de Educação e Esporte, que terá, entre outras, a atribuição de acompanhar e fiscalizar a execução do contrato correlacionado.

#### 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.

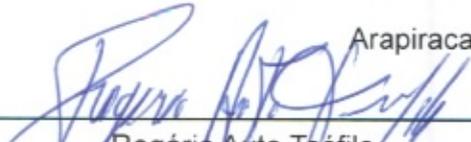
#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

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, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Arapiraca, 01 de agosto de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Rogério Auto Teófilo  
Prefeito Municipal de Arapiraca

  
\_\_\_\_\_  
Janeo Melanias dos Santos  
Secretário Municipal de Educação e Esporte

**LOCATÁRIO**  
  
\_\_\_\_\_  
Empresa Indústria e Comércio de Fumos  
Sempre Bom LTDA  
**LOCADOR**

**INTERVENIENTE**  
  
\_\_\_\_\_  
Ana Kátia Oliveira Félix Barbosa  
**GESTOR DO CONTRATO**