

ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo – CNPJ – 24.472/003/0001-96
Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000 –
EMAIL: CAM.MUN.RIOLARGO@UOL.COM.BR – FONE: 3261-1040

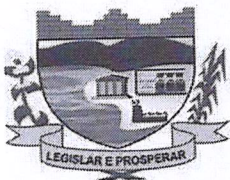
CONTRATO Nº 07/2025 INXIGIBILIDADE Nº 01/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM CAMARA MUNICIPAL DE RIO LARGO-AL, E MARIA LUCIA OLIVEIRA SANTOS PARA GUARDA DE BENS INSERVIVEIS.

Pelo presente instrumento de contrato, a **CÂMARA MUNICIPAL DE RIO LARGO/AL**, pessoa jurídica de direito público, inscritano CNPJ sob o Nº 24.472.003/0001-96, com sede na Rua Euclides Afonso de Melo, s/nº, nesta cidade, Estado de Alagoas, neste ato representado pelo seu **Presidente, Sr. José Rogério da Silva**, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro lado, Senhor(a) **Maria Lucia Oliveira Santos**, CPF nº 287.366.564-53, brasileiro(a), residente e domiciliado(a) na nesta cidade, Centro, CEP: 57.100-000, Rio Largo-AL, doravante denominado **LOCADOR(A)**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO Nº 03.01-07/2025** e em observância às disposições da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, e demais normas aplicáveis, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 01/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO - O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel urbano não residencial, situado à na Rua Almeida Guimarães, nº 98, Centro, Rio Largo - AL, registrado no sob a matrícula nº 2378/ fcf 01, com área total de 113,10 m², de propriedade do **LOCADOR** e com destinação específica de guardar bens inservíveis da Camara de Rio Largo-AL naquela localidade. O referido imóvel encontra-se ocupado e já vistoriado, nos termos e condições constantes no Termo de Referência e Laudo de Avaliação do Imóvel. **Parágrafo único** – A presente locação foi contratada diretamente com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL – O presente instrumento tem como fundamento a Lei nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245/91 e se regerá pelas suas disposições.



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo – CNPJ – 24.472/003/0001-96
Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000 –
EMAIL: CAM.MUN.RIOLARGO@UOL.COM.BR – FONE: 3261-1040

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA - O prazo de vigência da locação será de 01 (um) ano a partir da data de assinatura do contrato.

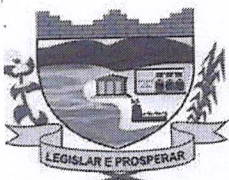
Parágrafo primeiro – O prazo de locação previsto no “*caput*” desta cláusula poderá ser renovado até o limite de 10 (dez) anos, desde que firmado termo aditivo e condicionada esta renovação, nos exercícios subsequentes, à existência de dotação orçamentária própria.

Parágrafo segundo - Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIO** não tenham interesse na renovação, deverão enviar comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes da data do término da vigência do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA DA VIGÊNCIA DO CONTRATO - Este **CONTRATO** permanecerá em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, devendo o **LOCADOR**, para esse fim, promover a averbação deste **CONTRATO** no Registro de Imóveis competente, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo único - O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar tendo como objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO - O **LOCATÁRIO** pagará pela locação o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), até o **décimo dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, através de depósito bancário para conta-corrente indicada pelo **LOCADOR**.



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo – CNPJ – 24.472/003/0001-96

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000 –

EMAIL: CAM.MUN.RIOLARGO@UOL.COM.BR – FONE: 3261-1040

Parágrafo único - Aplicar-se-ão ao **LOCATÁRIO** juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração deste, aos pagamentos que forem efetuados após o prazo de que trata o “*caput*” desta Cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTAMENTO - O valor do presente **CONTRATO** será reajustado anualmente pelo IPCA, ou por outro índice que venha a substituí-lo, observada a periodicidade anual contada a partir da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Garantir a mansa e pacífica posse do bem ao **LOCATÁRIO** enquanto durar a locação.
- b) Pagar tributos (IPTU) e demais encargos sobre o imóvel objeto do **CONTRATO**.
- c) Permitir a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel ao fim da locação.
- d) Permitir o levantamento das benfeitorias úteis realizadas pelo **LOCATÁRIO**, tais como divisórias, instalação de cofres, lustres etc, que não integrem o imóvel.
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- f) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- g) Manter, durante toda a execução do **CONTRATO**, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- h) Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais.
- i) Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los.
- j) Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar a Câmara de Rio Largo-AL ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeito.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Zelar pelo imóvel locado.



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo – CNPJ – 24.472/003/0001-96
Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000 –
EMAIL: CAM.MUN.RIOLARGO@UOL.COM.BR – FONE: 3261-1040

- b) Restituir o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem.
- c) Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato.
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas.
- e) Proceder à publicação do contrato e seus aditivos no site da camara, na página destinada a essa finalidade, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.
- f) Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Termo de Referência.
- g) Contratar, pelo período da locação, seguro contra incêndio para o imóvel locado, respondendo, ainda que não o faça, em caso de incêndio, mesmo que seja decorrente de caso fortuito ou força maior ou de propagação de fogo originado em outro prédio.
- h) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todas as instalações do prédio.
- i) Pagar as despesas de água, luz e telefone consumidas durante a locação.
- j) Pagar o aluguel mensal no mês subsequente ao vencido, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento da fatura emitida pelo Locador, através de depósito bancário na conta- corrente indicada por este último.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, desde que comunicadas previamente ao **LOCADOR**, 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 8.245/91 e o art. 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro – O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades, devendo haver a notificação prévia do **LOCADOR**, quando as adaptações forem estruturais.

Parágrafo segundo – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Antes da devolução do imóvel será elaborado e assinado pelas partes o **TERMO DE VISTORIA DE DEVOLUÇÃO** descrevendo o estado de conservação que se encontra e as



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo – CNPJ – 24.472/003/0001-96

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000 –

EMAIL: CAM.MUN.RIOLARGO@UOL.COM.BR – FONE: 3261-1040

benfeitorias realizadas para fins de comparação com as condições iniciais do imóvel, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

Parágrafo quarto – A obrigação do **LOCATÁRIO** de restituir o imóvel no estado em que se encontrava, com a execução de serviços e/ou reforma, poderá ser substituída pelo pagamento de indenização, desde que haja concordância expressa do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO - Sem prévio e escrito consentimento do **LOCADOR**, fica o **LOCATÁRIO** proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

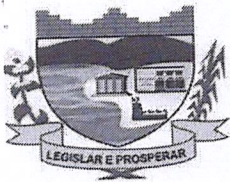
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO DA DESPESA Para atender às despesas decorrentes do objeto a que se refere o presente, para este exercício, da Funcional Programática: FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 010.010310012 – MANUT. DE ATIV. DE SEC. E PLEN. CÂMARA ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.9.0.39.00– OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA Evoluindo os autos para Comissão de Contratação para os devidos fins.

Parágrafo único – Os recursos necessários para dar continuidade aos compromissos assumidos para o próximo exercício serão consignados na Lei Orçamentária 2025.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO - A gestão e a fiscalização do contrato obedecerão a legislação vigente, que dispõe, inclusive, sobre a “atuação dos(as) fiscais e gestores(as) de contratos de prestação de serviços, locação, concessão e permissão de uso de bens, compras, obras e serviços de engenharia e arquitetura no Camara Municipal de Rio Largo”, conforme Lei no 14.133/2021.

Parágrafo primeiro - A gestão administrativa do contrato caberá ao(à) diretor(a) da Secretaria de Administração; a fiscalização administrativa, a um(a) servidor(a) lotado(a) na referida Unidade; e a fiscalização técnica setorial, ao(à) diretor(a) da Vara do Trabalho de Itaberaba.

Parágrafo segundo - Ao(à) fiscal administrativo(a) competirá acompanhar, administrativamente, a execução do contrato, adotando as medidas necessárias à solução de contratemplos que, porventura, venham a ocorrer.



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo – CNPJ – 24.472/003/0001-96
Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000 –
EMAIL: CAM.MUN.RIOLARGO@UOL.COM.BR – FONE: 3261-1040

Parágrafo terceiro - Ao(à) fiscal técnico(a) competirá acompanhar, *in loco*, a execução do contrato e o perfeito cumprimento das obrigações contratadas, adotando as medidas necessárias à solução de contratempos que, porventura, venham a ocorrer.

Parágrafo quarto - As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização deverão ser solicitadas pelo fiscal do contrato, em tempo oportuno, à diretoria competente, para a adoção das medidas que julgar convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MULTAS - O descumprimento de qualquer obrigação das Cláusulas Sétima e Oitava sujeitará o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, respectivamente à aplicação de multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor anual atualizado do Contrato.

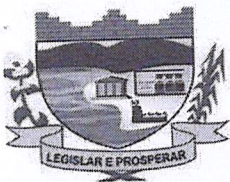
Parágrafo único – Se por ação ou omissão atribuída ao **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** ficar impossibilitado de utilizar o imóvel, será atribuído ao **LOCADOR** o pagamento de multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– RESCISÃO – Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou motivo de força maior, ou, ainda, a critério do **LOCATÁRIO**, com prévia notificação ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

Parágrafo primeiro - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes ou em ocorrendo uma das situações previstas no o art. 9º da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo segundo - A rescisão poderá ser:

- a) consensual, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;
- b) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;
- c) unilateral, por conveniência administrativa do **LOCATÁRIO**, mediante comunicação, por escrito,



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo – CNPJ – 24.472/003/0001-96
Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000 –
EMAIL: CAM.MUN.RIOLARGO@UOL.COM.BR – FONE: 3261-1040

com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, hipótese em que será devida multa de 10% sobre o valor anual do contrato.

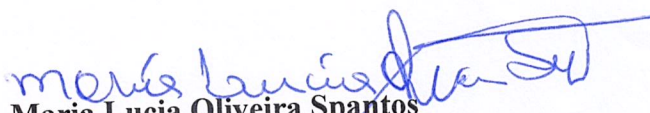
Parágrafo terceiro - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

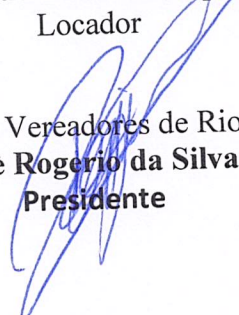
Parágrafo quarto - Fica assegurada ao **LOCATÁRIO**, a possibilidade de rescisão antecipada do contrato, mediante prévia comunicação ao Locador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, em razão da transferência do local, sendo devida a multa de 10% sobre o valor anual do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO - O Foro para dirimir as questões decorrentes do presente contrato é a Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado da Alagoas, na Cidade de Rio largo.

E, por estarem de pleno acordo com todas as cláusulas estipuladas, às quais doravante se obrigam, assinam o presente instrumento, em 2 vias.

Rio largo, 10 de janeiro de 2025.


Maria Lucia Oliveira Spantos
Locador


Câmara de Vereadores de Rio Largo
Josè Rogerio da Silva
Presidente

Testemunhas:

