



Câmara Municipal de Pilar

Protocolo nº: 0000122000082021

Situação: Em Andamento
Data de Emissão: 20/12/2021
Interessado: MARCOS ALEXANDRE DA SILVA
Assunto: CONTRATO - ALUGUEL DE SALA
Descrição:

Para consultar o andamento deste protocolo acesse: <https://www.markasistemas.com.br/camara-pilar/protocolo/>
Tenha em mãos o número do protocolo e o código de consulta.

Data	Situação	Departamento	Responsável
20/12/2021	Encaminhado	ADMINISTRATIVO - CAMARA MUNICIPAL	



Cód. de Consulta

0493855647054450

https://www.markasistemas.com.br/camara-pilar/protocolo/consulta?codigo_consulta=04938556470544500000122000082021

ADMINISTRATIVO | CAMARA MUNICIPAL

Pilar, 20/12/2021



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Luiz Ramos, nº 174 – Centro, CEP: 57150-000 - Pilar - AL

Pilar/AL, 20 de dezembro de 2021.

Memorando nº 694 /2021

Ao Exmo. Sr.

TAYRONNE HENRIQUE DOS SANTOS

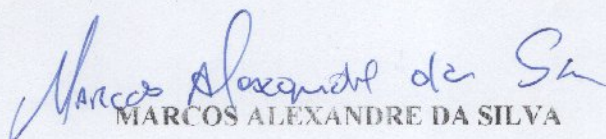
Presidente da Câmara Municipal de Pilar/AL

Assunto: Contratação por Dispensa de Licitação - Locação de Imóvel.

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Venho através do presente solicitar a locação de imóvel para arquivo de documentos da Câmara Municipal de Pilar/Al, vale ressaltar que a referida contratação não ultrapassa os limites que caracterizam a contratação por dispensa de licitação por perfazerem um valor mensal de 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), totalizando o valor global na ordem de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais) conforme art. 24, II da Lei. 8.666/93.

Respeitosamente,



MARCOS ALEXANDRE DA SILVA

DIRETOR ADMINISTRATIVO





EQUATORIAL ENERGIA ALAGOAS
 Av. Fernandes Lima, 3349 - Gruta de Lourdes - CEP: 57052-802
 MACEIÓ/AL - CNPJ: 12.272.084/0001-00 - IE: 240071177-8
 REGIME ESPECIAL DE IMPRESSÃO AUTORIZADO PELA SEE DA FAZENDA
 Nº / FATURA DE ENERGIA ELÉTRICA / SERVIÇO SERIE U Nº

Para contato conosco, informe este número.

SEU CÓDIGO

1156449-0

Nº da Nota Fiscal 57879374

A Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela Lei nº 10.438 de 26 de abril de 2002.



CONTA MÊS SET/2021	VENCIMENTO 16/10/2021	CONSUMO (kWh) 30	TOTAL A PAGAR (R\$) 35,23
------------------------------	---------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

MARIA SALETE LAU
 R. PROF. ARTUR RAMOS 50 - CENTRO
 CPF: 00018545572468
 CEP: 57.150-000 - PILAR

R: 144.014.06.05.002802

DATA DA LEITURA	81	DATA DA LEITURA	17/09/2021
Atual:	79	Anterior:	17/08/2021
Anterior:	1,000	Próxima Leitura:	19/10/2021
Constante de Multiplicação:	2	Ger. Arquivo:	15/09/2021
Consumo Medido:	30	Apresentação:	17/09/2021
Consumo Faturado:	30	Dias de Consumo:	31
Forma de Faturamento:	MINIMO	Código de Irregularidade:	

Classe/Subclasse	Ligação	Número Medidor	Posto	Código Fat.	Média 12 meses
RESIDENCIAL	MONO	1301021151 S 1	11107	1.1.1.1	30

HISTÓRICO X/Mês	CONSUMO	30 kWh a R\$ 0,974872 =	29,24
Mês/ano consumo	CONTR. ILUM. PUB. MUNICIPAL (COSIP)		5,99
AGO/21	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA -	3,62	
JUL/21			
JUN/21			
MAI/21			
ABR/21			
MAR/21			
FEV/21			
JAN/21			
DEZ/20			
NOV/20			

TARIFA SEM TRIBUTOS:
 0 A 30 - 0,746848

NOTIFICAÇÃO DE REAVISO DE VENCIMENTO / MENSAGEM
 EM SET/21, VIGORARA A BANDEIRA ESCASSEZ HIDRICA COM CUSTO ADICION AL R\$0,142/KWH CONSUMIDO, EXCETO PARA RESIDENCIAL TARIFA SOCIAL, QUE A BANDEIRA SERA VERMELHA COM CUSTOS ADICIONAL DE R\$0,09492/K. LIQUE 0800 082 0196 E FAÇA OPCAO VENCIMENTO 3 8 13 18 23 28. Parabens! Ate o dia 15/09/2021, nao constatamos faturas vencidas nessa Unidade Consumidora.

VOCE PODE OPTAR PELAS DATAS DE VENCIMENTO DA FATURA DE ACORDO COM O SEU CALENDARIO DE PAGAMENTOS. 2563.AZ05.59F0.17ZF.FFC9.C430.1F97.75AB

RESERVADO AO FISCO		29,24	24,27
Composição	5,43		
Distribuição:	12,31	Base de Cálculo:	17,00%
Energia:	1,57	Alíquota ICMS:	4,97
Transmissão:	3,10	Valor do ICMS:	1,37%
Encargos:	6,83	Valor do PIS:	0,33
Tributos:		Valor do COFINS:	6,32%
			1,53

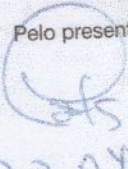
INDICADORES DE CONTINUIDADE					
	Atual	Precedente	Atual	Precedente	Atual
Índice de Continuidade	5,43	5,43	1,53	1,53	0,00
Índice de Continuidade	3,76	3,76	1,00	1,00	0,00
Índice de Continuidade					07/2021
SE PILAR					11,86

R: 144.014.06.05.002802 0751 0031 R 5.45001

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA



Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado,

Laurenceo Juedes  - brasileira casada (viúva)
com CPF 363.272.044-49 - residente à rua Esdras
Rago nº 40 centro, São Paulo

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)" e, de outro lado,

Picero da Silva, brasileiro - alagoano - casado)
com CPF - RG. 00996992 - S.S.P. AL. residente
à Av. Prof. Arthur Ramos - 204 Centro - Olinda - PE

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)" tem, entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

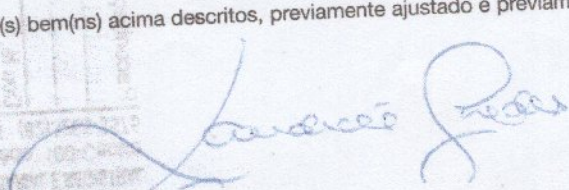
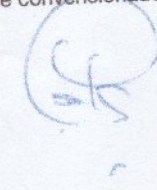
O(s) promitente(s) vendedor(es), são(é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es)

Objeto -
1 Garagem medindo $2\frac{1}{2} \times 5$ m.
Valor: R\$ 7000,00 -
Obs. Avenida Prof. Arthur Ramos

que, possuindo acima descrito(s) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete(m) e se obriga(m) como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a aliená-lo(s) ao(s) promissário(s) comprador(es) que por seu turno se obriga(m) e se compromete(m) a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do(s) bem(ns) acima descritos, previamente ajustado e previamente convencionado é o de

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I - Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) comprador(es), após a assinatura do presente, entra(m) na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva possuí-los-a(ão), em nome do(s) promitente(s) vendedor(es), em nome de quem pagará(ão), todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante: II - O(s) promitente(s) vendedor(es) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará(ão) ao(s) promissário(s) comprador(es) ou à quem o(s) mesmo(s) indicar(em), a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele(s) promissário(s) comprador(es) quando então transmitirá(ão) o domínio sobre os mesmos bens; III - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; IV - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fóro desta cidade e comarca de _____, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado, desde já, a multa ou pena convencional de: _____ sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus direitos e interesses; V - A falta de pagamento de

importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele(s) promissário(s) comprador(es), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados: VI - O Presente contrato; para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação:



E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em vias, com duas testemunhas abaixo:

Pilar 9 de Junho 2009

Local e Data

Landressi Guedes

Promitente(s) Vendedor(es)

Carina da Silva

Promissário(s) Comprador(es)



TESTEMUNHAS:

Reconheço a(s) firma por Landressi Guedes e Carina da Silva
Dou fé, Pilar-AL em 16/10/2010
Em Test. da Ver
Rosa Maria Rodrigues Lima de Tabella
Pilar-Alagoas-Tel.: (82)3265-3575
Rua Miguel Macedo, 100-Centro
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE ALAGOAS
SECRETARIA DE ENTENDIMENTO DEVIDA SOCIAL
PERIODO OPINA - P.O.A.L.
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO E S.I. MARCO PEDRO DOS SANTOS

MAIOR DE 60 ANOS

Polegar Direito

ASSINATURA DO TITULAR

Cicero da Silva

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

151623

CICERO DA SILVA

OSCAR PEDRO DA SILVA

MARIA ROSA DA SILVA

PILAR - AL

CERTD MASC 10524 FLS 32 LIV A171V

PILAR - AL

164.045.214-15

2 VIA

31/07/2014

DATA DE EXPIRAÇÃO

DATA DE NASCIMENTO

14/01/1947

P 300

MARIA MARILENE CARROSSO DA SILVA
DIRETORA DE IDENTIFICACAO CIVIL

LEI Nº 7.118 DE 29/06/83

Rua Luiz Ramos, nº 174 – Centro, CEP: 57150-000 - Pilar - AL

DESPACHO

Evolua-se os autos ao Setor de Finanças para informar a existência de dotação orçamentária para cobrir as despesas ora pleiteadas.

Em seguida, encaminhe o processo à Procuradoria para a análise da minuta e se pronunciar acerca da regularidade da contratação.

Depois de instruído voltem-me os autos conclusos.

Pilar/AL, 21 de dezembro de 2021.


LAYRONNE HENRIQUE DOS SANTOS
Presidente



DESPACHO

Vimos através do presente informar que esta Câmara Municipal possui recursos para custear a contratação em questão, na seguinte Dotação Orçamentária:

Projeto/atividade: 2001 – Manutenção das Ações da Câmara Municipal;

Classificação Funcional: 01 – Poder Legislativo – Câmara Municipal;

Classificação Programática: 01.01.0001.01.031.0001.2001 – Manutenção das Ações da Câmara Municipal;

Categoria Econômica: 3 – Despesas Correntes;

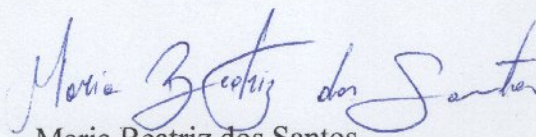
Elemento de Despesa: 33.90.36- Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física;

Fonte de Recursos: 0010.00.000 – Recursos Próprios;

Empenho: a empenhar tipo global.

Encaminhem os autos a Procuradoria, conforme determinação do Gabinete do Exmo., Sr. Presidente.

Pilar/AL, 27 de dezembro de 2021.


Maria Beatriz dos Santos
Diretora Financeira



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

MINUTA DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL N.º 01/2022, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A CÂMARA
MUNICIPAL DE PILAR/AL E
CICERO DA SILVA.**

CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR/AL, com sede administrativa na Rua Miguel Macedo, n.º 100 – Centro, cidade do Pilar – Alagoas, inscrita no CNPJ sob n.º 08.629.230/0001-26, neste ato representado pelo presidente da câmara, o senhor **TAYRONE HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, casado, alagoano, portador do CPF/MF sob n.º 011.991.724-64, domiciliado e residente na cidade do Pilar/AL, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e do outro lado, **CICERO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, RG n.º 151623 SSP/AL, CPF n.º 164.045.214-15, residente e domiciliado na Avenida Professor Arthur Ramos, 205, Centro, Cep.: 57150-000; Pilar, Alagoas doravante denominada **LOCADOR**, tendo em vista a justificativa de dispensa de licitação em anexo, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, §2º, da Lei Federal n.º 8.666/93, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93, especialmente de seu art. 62, §3º, e da Lei Federal n.º 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Locação do imóvel localizado na Avenida Professor Arthur Ramos, 50, Centro, Pilar, Alagoas, matriculado no cartório de imóveis da comarca de Pilar, com área construída de (uma garagem medindo 2^{1/2} x 5 m).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel destina-se ao funcionamento específico de arquivo de leis e documentos da Câmara Municipal de Pilar/AL.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro. CEP: 571050-000 – Pilar - AL

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses contado a partir da data de assinatura do contrato que se dará em 03/01/2022 até 03/01/2023, tendo em vista que a Câmara deseja adequar seu espaço futuramente para receber os arquivos de leis e documentos.

3.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

3.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela LOCATÁRIA de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade com o valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura de termo aditivo.

3.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.5 É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência e execução deste contrato.

3.5.1 Na hipótese de irregularmente ocorrer a utilização do imóvel pela LOCATÁRIA depois de findo o prazo de vigência acordado, não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo determinado.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1 O valor mensal do contrato é de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) perfazendo o valor global de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais).

4.1.1 Somam-se ao valor mensal do aluguel, os valores IPTU, água e energia elétrica ao limite de R\$150,00 (cento e cinquenta reais) ao mês, ficando o restante a cargo do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 O valor do aluguel não será reajustado por 12 (doze) meses conforme a renúncia expressa da LOCADORA e a livre negociação das partes.

5.2 A variação dos preços dos demais encargos obedecerão à legislação própria.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro. CEP: 571050-000 – Pilar - AL

5.3 O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes ou da data de aquisição do direito ao último reajuste.

5.4 No momento de incidência do reajuste, diante da necessidade de contingenciamento de despesas, é facultado a LOCATÁRIA negociar com o LOCADOR a renúncia ao direito de reajuste ou a utilização de outro índice.

5.5 O novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

5.5.1 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

5.6 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 (quarenta e cinco) dias do termo final do contrato. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

5.7 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito em relação às parcelas anteriores à prorrogação, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado da forma prevista neste contrato.

5.8 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR é obrigado a

6.1.1 Entregar a LOCATÁRIA o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.1.2 Realizar, junto com a LOCATÁRIA, 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.

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

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

6.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores a locação;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

- 6.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA 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;
- 6.1.6 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 6.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 6.1.9 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 6.1.10 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;
- 6.1.11 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;
- 6.1.12 Notificar A LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 6.1.13 Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente. Nota explicativa: o termo aditivo que consigna modificação na titularidade do imóvel carece de autorização prévia da SAD, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1 A LOCATÁRIA é obrigado a:

- 7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;
- 7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4 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;
- 7.1.4.1 Fica vedado o recebimento das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;
- 7.1.5 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;
- 7.1.6 Comunicar o LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbâncias de terceiros;



**ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR**



Rua Miguel Macedo, N.º 100 - Centro. CEP: 571050-000 - Pilar - AL

7.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e IPTU até o limite de R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por mês, ficando o valor superior a este a cargo do LOCADOR.

7.1.8 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;

7.1.9 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação no Diário Oficial.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

8.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

8.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

8.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente ao LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

8.3 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa da LOCATÁRIA, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação.

8.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência da LOCATÁRIA no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL



9.1.3 No interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias;

9.1.4 Ocorrência de caso fortuito ou força maior;

9.1.5 Inadimplemento contratual por prazo maior do que 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 A LOCATÁRIA poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

10.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

10.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

10.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado a LOCATÁRIA a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

10.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

10.3.1 Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

10.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1 O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA no 5º (quinto) dia útil de cada mês mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo LOCADOR.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

11.2 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$ EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula: $I = 6/100/365$ N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente para o exercício de 2022, conforme segue:

Projeto/atividade: 2001 – Manutenção das Ações da Câmara Municipal;

Classificação Funcional: 01 – Poder Legislativo – Câmara Municipal;

Classificação Programática: 01.01.0001.01.031.0001.2001 – Manutenção das Ações da Câmara Municipal;

Categoria Econômica: 3 – Despesas Correntes;

Elemento de Despesa: 33.90.36- Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física;

Fonte de Recursos: 0010.00.000 – Recursos Próprios;

Empenho: a empenhar tipo global.

12.2 Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

13.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) multa no valor de 1 (um) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, nas hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;
- c) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 - Centro, CEP: 571050-000 - Pilar - AL



e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que ao LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3 As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

13.4 A LOCATÁRIA poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

13.5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.

13.6 A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

13.6.1 Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

13.6.2 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo LOCADOR, a LOCATÁRIA encaminhará a multa para cobrança judicial.

13.7. O recolhimento da (s) multa (s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

14.2 Sendo o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Pilar/AL, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIA, e pelas testemunhas abaixo.

Pilar, XX de XXXXXX de XXXX.

CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR/AL

CNPJ sob n.º 08.629.230/0001-26

TAYRONNE HENRIQUE DOS SANTOS

LOCATÁRIA

CICERO DA SILVA

CPF nº 164.045.214-15

LOCADORA

Testemunhas:

- 1) Nome:
CPF
Endereço
- 2) Nome:
CPF:
Endereço:



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO.
DISPENSA DE LICITAÇÃO.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ARQUIVO DE DOCUMENTOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR/AL. VALOR ABAIXO DO MINIMO PARA LICITAR. VIABILIDADE.

RELATÓRIO

Vem para análise da procuradoria desta Casa o processo administrativo nº 012200008/2021, visando a locação de imóvel para arquivo de documentos da Câmara Municipal de Pilar/AL.

Foi solicitado pela presidência da Casa a análise da viabilidade jurídica do aluguel do imóvel.

O processo administrativo foi realizado mediante a apresentação de proposta, tendo sido adotado o parâmetro de avaliação de preço de imóveis na região.

É o relatório



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



FUNDAMENTAÇÃO

O parecer jurídico em procedimento licitatório visa a análise da legalidade procedimental, ou seja, observância dos dispositivos legais para com a contratação que está sendo realizada. Em que pese a necessidade de realização de certame licitatório, a lei 8666/93 reconhece exceções à regra.

O referido processo administrativo apresenta a necessidade de locação de imóvel para arquivo de documentos da Câmara Municipal de Pilar/AL., conforme as informações procedimentais, está dificultando a realização de serviços administrativos em razão dos espaços existentes no imóvel sede serem pequenos.

É importante frisar que a Casa não dispõe de outro imóvel próprio, que não a sede, para armazenar os documentos físicos existentes e necessários para o bom andamento dos trabalhos administrativos.

Nesse sentido, analisamos que o caso encontra amparo no inciso X do artigo 24 da Lei 8666/93, visto que se trata de imóvel de pequeno porte, com o menor valor de mercado e com ausência de umidade e com iluminação, o que o torna suficiente para manter os arquivos em boas condições.

Além do serviço encontrar qualificação para a realização da dispensa licitatória, a sua fundamentação legal se manifesta também quanto ao valor da contratação. Assim, tendo em vista que a proposta com o melhor valor de mercado foi de R\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais) mensais, totalizando R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais)



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



ao ano, se observa que o preço total global está distante do limite estabelecido pra dispensa na lei 8666/93.

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, substancial restar comprovado que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a administração e a demonstração de que o valor contratado é equivalente ao praticado no mercado, além da necessidade de o imóvel apresentar as condições necessárias para a sua contratação.

Neste viés, foram anexadas ao presente processo três cotações de preços, a fim de demonstrar que o vencedor acima especificado detém a proposta de menor valor. Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado deve ser coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

Desta forma, o gestor deve demonstrar o cumprimento dos princípios atinentes à licitação, principalmente os da impessoalidade, moralidade, probidade e julgamento objetivo, além das exigências gerais previstas na Lei nº 8.666/93, tais como a comprovação da regularidade da empresa a ser contratada, demonstração de que o valor contratado é equivalente ao praticado no mercado e a motivação da decisão da Administração Pública.

Deste modo, se abstendo da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, visto que não é matéria técnica deste órgão, opina-se pela formalização do



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



processo de contratação direta, nos termos do artigo 24, X,
da Lei nº 8.666/93.

É o parecer.

SMJ.

Pilar/AL, 29 de dezembro de 2021.

RILTON MAXWELL DANTAS PEREIRA

OAB/AL 10.473



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

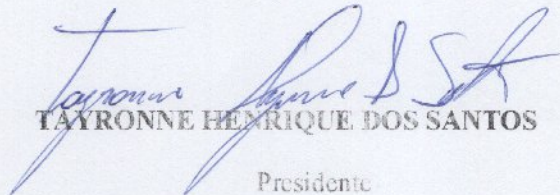
Rua Luiz Ramos, nº 174 – Centro, CEP: 57150-000 - Pilar - AL



Assunto: Contratação Por Dispensa de Licitação

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins de direito, que em cumprimento as emanações das normas legais que tratam sobre finanças públicas, em especial aos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar Nº 101/2000, as despesas oriundas deste processo ora em tramitação, tem adequação orçamentária e financeira para o corrente exercício financeiro com a Lei Orçamentária Anual, e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.


TAYRONNE HENRIQUE DOS SANTOS
Presidente

Rua Luiz Ramos, nº 174 – Centro, CEP: 57150-000 - Pilar - AL

Assunto: Contratação por Dispensa de Licitação

DESPACHO RATIFICADOR

Tendo em vista as justificativas do Senhor diretor administrativo, no Parecer da Procuradoria Jurídica da Câmara e tudo quanto consta nos autos do presente processo, RATIFICO a dispensa de licitação diante dos fundamentos fáticos e jurídicos apresentados. AUTORIZO, com fulcro no art. 24, inciso II da Lei nº 8.666/93 a contratação por dispensa de licitação pelo prazo de 12 (doze) meses, com vistas à contratação de CICERO DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 164.045.214-15, domiciliado na R. Professor Artur Ramos, nº 50- Centro - Pilar- Alagoas, pelo valor global de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais).

Autorizo a emissão da Nota de Empenho pela Controladoria da Câmara.

Em seguida, providenciem-se os atos para celebração do contrato administrativo.

Pilar/AL, 03 de janeiro de 2022.


TAYRONNE HENRIQUE DOS SANTOS

Presidente



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL N.º 01/2022, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A CÂMARA
MUNICIPAL DE PILAR/AL E
CICERO DA SILVA.

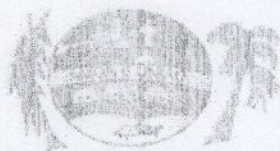
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR/AL, com sede administrativa na Rua Miguel Macedo, n.º 100 – Centro, cidade do Pilar – Alagoas, inscrita no CNPJ sob n.º 08.629.230/0001-26, neste ato representado pelo presidente da câmara, o senhor **TAYRONNE HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, casado, alagoano, portador do CPF/MF sob n.º 011.991.724-64, domiciliado e residente na cidade do Pilar/AL, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e do outro lado, **CICERO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, RG n.º 151623 SSP/AL, CPF n.º 164.045.214-15, residente e domiciliado na Avenida Professor Arthur Ramos, 205, Centro, Cep.: 57150-000; Pilar, Alagoas doravante denominada **LOCADOR**, tendo em vista a justificativa de dispensa de licitação em anexo, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, §2º, da Lei Federal n.º 8.666/93, celebrara o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93, especialmente de seu art. 62, §3º, e da Lei Federal n.º 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Locação do imóvel localizado na Avenida Professor Arthur Ramos, 50, Centro, Pilar, Alagoas, matriculado no cartório de imóveis da comarca de Pilar, com área construída de (uma garagem medindo 2¹/₂ x 5 m).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel destina-se ao funcionamento específico de arquivo de leis e documentos da Câmara Municipal de Pilar/AL.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses contado a partir da data de assinatura do contrato que se dará em 03/01/2022 até 03/01/2023, tendo em vista que a Câmara deseja adequar seu espaço futuramente para receber os arquivos de leis e documentos.

3.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

3.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela LOCATÁRIA de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade com o valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura de termo aditivo.

3.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.5 É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência e execução deste contrato.

3.5.1. Na hipótese de irregularmente ocorrer a utilização do imóvel pela LOCATÁRIA depois de findo o prazo de vigência acordado, não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo determinado.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1 O valor mensal do contrato é de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) perfazendo o valor global de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais)

4.1.1 Somam-se ao valor mensal do aluguel, os valores IPTU, água e energia elétrica ao limite de R\$150,00 (cento e cinquenta reais) ao mês, ficando o restante a cargo do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 O valor do aluguel não será reajustado por 12 (doze) meses conforme a renúncia expressa da LOCADORA e a livre negociação das partes.

5.2 A variação dos preços dos demais encargos obedecerão à legislação própria.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 - Centro, CEP: 571050-000 - Pilar - AL

5.3 O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes ou da data de aquisição do direito ao último reajuste.

5.4 No momento de incidência do reajuste, diante da necessidade de contingenciamento de despesas, é facultado a LOCATÁRIA negociar com o LOCADOR a renúncia ao direito de reajuste ou a utilização de outro índice.

5.5 O novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor - INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

5.5.1 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

5.6 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 (quarenta e cinco) dias do termo final do contrato. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

5.7 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito em relação às parcelas anteriores à prorrogação, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado da forma prevista neste contrato.

5.8 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1 Entregar a LOCATÁRIA o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.1.2 Realizar, junto com a LOCATÁRIA, 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.

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

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

6.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

- 6.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA 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;
- 6.1.6 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 6.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 6.1.9 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 6.1.10 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;
- 6.1.11 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;
- 6.1.12 Notificar A LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 6.1.13 Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente. Nota explicativa: o termo aditivo que consigna modificação na titularidade do imóvel carece de autorização prévia da SAD, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1 A LOCATÁRIA é obrigado a:

- 7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;
- 7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4 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;
- 7.1.4.1 Fica vedado o recebimento das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;
- 7.1.5 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;
- 7.1.6 Comunicar o LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Miguel Macedo, N.º 100 - Centro, CEP: 571050-000 - Pilar - AL

7.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e IPTU até o limite de R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por mês, ficando o valor superior a este a cargo do LOCADOR.

7.1.8 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;

7.1.9 Averbar o presente contrato junto a matrícula do imóvel logo após a sua publicação no Diário Oficial.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

8.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

8.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

8.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente ao LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

8.3 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa da LOCATÁRIA, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação.

8.4 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência da LOCATÁRIA no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;



**ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR**



Rua Miguel Macedo, N.º 109 - Centro, CEP: 571050-000 - Pilar - AL

9.1.3 No interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias;

9.1.4 Ocorrência de caso fortuito ou força maior;

9.1.5 Inadimplemento contratual por prazo maior do que 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 A LOCATÁRIA poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

10.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

10.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

10.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado a LOCATÁRIA a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

10.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

10.3.1 Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

10.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PAGAMENTO

11.1 O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA no 5º (quinto) dia útil de cada mês mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo LOCADOR.



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR



Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

11.2 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$ EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula: $I = 6/100/365$ N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente para o exercício de 2022, conforme segue:

Projeto/atividade: 2001 – Manutenção das Ações da Câmara Municipal;

Classificação Funcional: 01 – Poder Legislativo – Câmara Municipal;

Classificação Programática: 01.01.0001.01.031.0001.2001 – Manutenção das Ações da Câmara Municipal;

Categoria Econômica: 3 – Despesas Correntes;

Elemento de Despesa: 33.90.36- Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física;

Fonte de Recursos: 0010.00.000 – Recursos Próprios;

Empenho: a empenhar tipo global

12.2 Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

13.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) multa no valor de 1 (um) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, nas hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;
- c) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

- Rua Miguel Macedo, N.º 100 - Centro, CEP: 571050-000 - Pilar - AL

e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que ao LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3 As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

13.4 A LOCATÁRIA poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

13.5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.

13.6 A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

13.6.1 Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

13.6.2 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo LOCADOR, a LOCATÁRIA encaminhará a multa para cobrança judicial.

13.7. O recolhimento da (s) multa (s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não



ESTADO DE ALAGOAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR

Rua Miguel Macedo, N.º 100 – Centro, CEP: 571050-000 – Pilar - AL

constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

14.2 Sendo o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante termo aditivo.

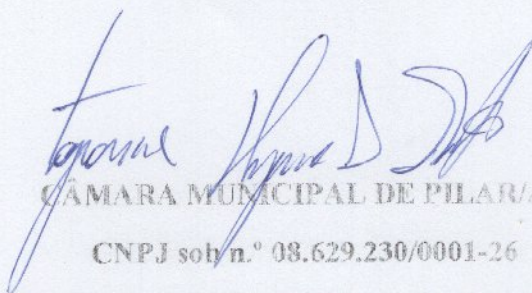
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Pilar/AL, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

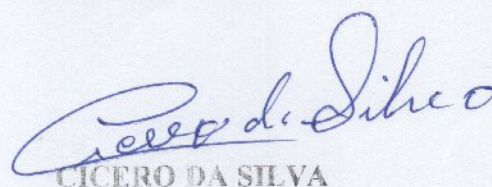
16. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIA, e pelas testemunhas abaixo.

Pilar, 03 de janeiro de 2022.


CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR/AL
CNPJ sob n.º 08.629.230/0001-26

TAYRONNE HENRIQUE DOS SANTOS

LOCATÁRIA


CÍCERO DA SILVA

CPF nº 164.045.214-15

LOCADORA

Testemunhas:

1) Nome:
CPF:
Endereço:

2) Nome:
CPF:

