



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

**CONTRATO Nº 05/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
JEQUIÁ DA PRAIA, POR INTERMÉDIO DA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E  
JOÃO COELHO.**

O Município de Jequiá da Praia (AL), com sede na Praça José Pacheco, nº07, Centro, Cidade de Jequiá da Praia, inscrito no CNPJ sob o nº 02.917.132/0001-08, neste ato representado pelo seu Prefeito, o Exmo. **Sr. Carlos Felipe Castro Jatobá Lins**, brasileiro, portador do RG 2003001060826 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 066.728.704-31, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e **João Coelho**, brasileiro, inscrito no CPF nº 008.133.114-20, denominado LOCADOR, e tendo em vista o que consta no Termo de Dispensa de Licitação nº. 05/2021, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de um imóvel para funcionamento da Sede do Conselho Municipal de Educação, na Rua Boa Vista nº 76, Centro, Jequiá da Praia/AL.

**Parágrafo único** - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação n. 05/2021 e a proposta do LOCADOR.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

15. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
16. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
17. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICIPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

18. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
19. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
20. Fornecerá o LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
21. Fornecerá o LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
22. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
23. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
  - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
24. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
25. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
26. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
27. Exibir o LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
28. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

13. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
14. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
15. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

[assinatura]



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICIPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

16. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
17. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
18. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
19. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
20. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
21. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
  - a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f. Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - g. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - h. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - i. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
22. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
23. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
24. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

**Parágrafo único** - O LOCADOR somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

Prefeitura Municipal de Jequiá da Praia  
Comissão Permanente de Licitação

Fis: 39

Ass: [Assinatura]

**Parágrafo Primeiro** - O LOCADOR fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

**Parágrafo Terceiro** - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

#### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)**, perfazendo o valor de **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)** referente aos 6 meses.

**Parágrafo Primeiro** - As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

**Parágrafo Segundo** - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO, a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (DÉCIMO) dia do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

**Parágrafo Primeiro** - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

**Parágrafo Segundo** - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

(cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

**Parágrafo Terceiro** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**Parágrafo Quarto** - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**Parágrafo Quinto** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**Parágrafo Sexto** - Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**Parágrafo Sétimo** - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**Parágrafo Oitavo** - O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**Parágrafo Nono** - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**Parágrafo Dez** - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**Parágrafo Onze** - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

**Parágrafo Doze** - Nos casos 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:

[Assinatura]



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

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 OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de **06/01/2021 a 06/07/2021**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**Parágrafo Primeiro** - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

**Parágrafo Segundo** - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**Parágrafo Terceiro** - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada o LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

**CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE**

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

**Parágrafo Primeiro** - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**Parágrafo Segundo** - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

**Parágrafo Terceiro** - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**ÓRGÃO:** 12 - Secretaria Municipal de Educação - SEMED

**UNIDADE:** 0012 - Secretaria Municipal de Educação - SEMED

**PROJETO ATIVIDADE:** 2041 - Manutenção Dos Conselhos Municipais Vinculados  
A Secretaria De Educação

**CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros -  
Pessoa Física

**FONTE DE RECURSO:** 0020 - MDE

**CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**Parágrafo Primeiro** - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

[assinatura]



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

**Parágrafo Segundo** - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**Parágrafo Terceiro** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**Parágrafo Quarto** - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES

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

### CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- g) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- h) Multa moratória de até 1% (Um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (Trinta) dias;
- i) Multa compensatória de até 10% (Dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- j) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com Prefeitura Municipal de Jequiá da Praia, pelo prazo de até dois anos;
- k) 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 o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- l) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**Parágrafo Primeiro** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- d) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- e) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- f) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude





ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICIPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

de atos ilícitos praticados.

**Parágrafo Segundo** - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**Parágrafo Terceiro** - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**Parágrafo Quarto** - As multas devidas e/ou prejuízos causados o LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

**Parágrafo Quinto** - Caso O LOCADOR determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada via AR.

**Parágrafo Sexto** - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**Parágrafo Sétimo** - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O LOCADOR, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo Primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos o LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**Parágrafo Segundo** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICIPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

**Parágrafo Terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Parágrafo Quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCATÁRIO, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCADOR ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1 (Um) aluguel, 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.

**Parágrafo Sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCADOR poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Parágrafo Sétimo** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Parágrafo Oitavo** - 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.

**CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCADOR, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO**

Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

**CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de São Miguel dos Campos - AL, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



Prefeitura Municipal de Jequiá da Praia  
Comissão Permanente de Licitação

Fis: 46

Ass: Q.

ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000

Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127

C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Jequiá da Praia, 06 de Janeiro de 2021.

  
**Carlos Felipe Castro Jatobá Lins**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**João Coelho**  
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: Andreza Soares Mendonça  
CPF nº: 721.120.285-91

Nome: Dustina de Azevedo  
CPF nº: 533.224.525-49



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICIPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

Prefeitura Municipal de Jequiá da Praia  
Comissão Permanente de Licitação

Fls: 47

Ass: [Assinatura]

## EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº 005/2021 – Processo nº 0104005/2021 – Dispensa de Licitação – Fundamentação Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 – LOCADOR: João Coelho CPF nº 008.133.114-20 – Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Sede do Coselho Municipal de Educação – Valor global: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) – Vigência: 6 meses.

Publicado no Quadro de Avisos desta  
Prefeitura em 06/07/2021.

[Assinatura]  
Servidor responsável



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

Preeitura Municipal de Jequiá da Praia  
Comissão Permanente de licitação

Fis: 48  
Ass: [Assinatura]

## EXTRATO DE PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DO MUNICÍPIO

### **EXTRATO DO CONTRATO**

Contrato nº 005/2021 – Processo nº 0104005/2021 – Dispensa de Licitação – Fundamentação Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 – LOCADOR: João Coelho CPF nº 008.133.114-20 – Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Sede do Conselho Municipal de Educação – Valor global: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) – Vigência: 6 meses.

– Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Saúde – Valor global: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) – Vigência: 3 meses.

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**4E73D9E8

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA**

Em cumprimento ao Artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, considerando o que consta dos autos do presente processo, RATIFICO A DISPENSA DE LICITAÇÃO para locação de imóvel, através da Sra. Cléa Amaral Pimentel de Mendonça – CPF nº 786.755.534-04, no valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), com fulcro na inteligência do art. 24, inc. X, do mesmo diploma legal.

**CARLOS FELIPE CASTRO JATOBÁ LINS**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**DF85F8A4

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
EXTRATO DO CONTRATO**

Contrato nº 010/2021 – Processo nº 0104010/2021 – Dispensa de Licitação – Fundamentação Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 – LOCADOR: CLÉA AMARAL PIMENTEL DE MENDONÇA (CPF nº 786.755.534-04) – Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Extensão da Escola Municipal de Educação Básica Euqitio Quintela Cavalcante – Valor global: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) – Vigência: 24 meses,

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**DD9EE564

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA**

Em cumprimento ao Artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, considerando o que consta dos autos do presente processo, RATIFICO A DISPENSA DE LICITAÇÃO para locação de imóvel, através da Sra. Maura Marcelino Cardozo – CPF nº 403.604.314-53, no valor global de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), com fulcro na inteligência do art. 24, inc. X, do mesmo diploma legal.

**CARLOS FELIPE CASTRO JATOBÁ LINS**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**9E5C3E9B

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
EXTRATO DO CONTRATO**

Contrato nº 004/2021 – Processo nº 0104004/2021 – Dispensa de Licitação – Fundamentação Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 – LOCADOR: Maura Marcelino Cardozo CPF nº 403.604.314-53 – Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Extensão da Escola Municipal Maria Lopes Bertoldo – Valor global: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) – Vigência: 12 meses.

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**ADBA3CD1

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA**

Em cumprimento ao Artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, considerando o que consta dos autos do presente processo, RATIFICO A DISPENSA DE LICITAÇÃO para locação de imóvel, através da Sra. Maria de Fátima Paulino Santos – CPF nº 924.076.334-15, no

**Fls:** 49  
valor global de R\$ 3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais), com fulcro na inteligência do art. 24, inc. X, do mesmo diploma legal.

**CARLOS FELIPE CASTRO JATOBÁ LINS**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**33843E58

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
EXTRATO DO CONTRATO**

Contrato nº 016/2021 – Processo nº 0125003/2021 – Dispensa de Licitação – Fundamentação Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 – LOCADOR: Maria de Fátima Paulino Santos CPF nº 924.076.334-15 – Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Extensão da Escola Municipal Manoel Cotias de Jesus – Valor global: R\$ 3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais) – Vigência: 11 meses.

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**F89C4740

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA**

Em cumprimento ao Artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, considerando o que consta dos autos do presente processo, RATIFICO A DISPENSA DE LICITAÇÃO para locação de imóvel, através do Sr. João Coelho – CPF nº 008.133.114-20, no valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com fulcro na inteligência do art. 24, inc. X, do mesmo diploma legal.

**CARLOS FELIPE CASTRO JATOBÁ LINS**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**DC506EE2

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
EXTRATO DO CONTRATO**

Contrato nº 005/2021 – Processo nº 0104005/2021 – Dispensa de Licitação – Fundamentação Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 – LOCADOR: João Coelho CPF nº 008.133.114-20 – Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Sede do Conselho Municipal de Educação – Valor global: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) – Vigência: 06 meses.

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**060E409A

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA**

Em cumprimento ao Artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, considerando o que consta dos autos do presente processo, RATIFICO A DISPENSA DE LICITAÇÃO para locação de imóvel, através do Sr. José Paulo da Silva – CPF nº 035.908.014-68, no valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com fulcro na inteligência do art. 24, inc. X, do mesmo diploma legal.

**CARLOS FELIPE CASTRO JATOBÁ LINS**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Jose Fabiano da Silva Santos  
**Código Identificador:**2AE9FF4E

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
EXTRATO DO CONTRATO**

Contrato nº 006/2021 – Processo nº 0104006/2021 – Dispensa de Licitação – Fundamentação Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 – LOCADOR: José Paulo da Silva CPF nº 035.908.014-68 –