

PUBLICADO

Lauro de Freitas 09/14/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
Antônio Jorge de Oliveira Birne  
Coordenador Executivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
LAURO DE FREITAS

CONTRATO 104/2021

Pelo presente instrumento, fica celebrado Contrato, mediante as seguintes cláusulas e declarações.

**LICITAÇÃO:** Dispensa de Licitação Nº 026/2021, art. 24, Inciso X, Lei 8.666/93.

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça João Thiago dos Santos s/nº, Centro, Lauro de Freitas/BA, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.927.819/0001-40, neste ato representado por sua Prefeita Sra. **Moema Isabel Passos Gramacho**.

**LOCADOR:** RLR PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.557.824/0001-20, com sede na Rua João Chagas Ortins de Freitas, 577, Sala 1413, Buraquinho, Lauro de Freitas, Bahia, CEP: 42710-610, firmam o presente contrato de locação, em obediência à Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O presente Contrato é celebrado fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:** Locação de imóvel para fins de instalação da Sede do Almoxarifado Central da SEMDESC, galpões 05 e 14, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação de serviço público.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

São obrigações do locador:

- 3.1. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 3.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.4. Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.5. Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- 3.6. Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à LOCATÁRIA, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;
- 3.7. 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 LOCATÁRIA;
- 3.8. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.9. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- 4.1. Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;

RAPHAEL L. OLIVEIRA  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA

1

115



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- 4.2. Pagar o aluguel nas condições pactuadas;
- 4.3. Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;
- 4.4. Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao (à) LOCADOR (A) pelos prejuízos causados;
- 4.5. Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;
- 4.6. Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;
- 4.7. Levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.8. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- 4.9. Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) LOCADOR (A), sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;
- 4.10. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A).

## **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO**

O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura**, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciadas em Termo Aditivo.

**Parágrafo Único** - O Contrato poderá ser prorrogado na forma prevista na Lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO**

O valor da presente locação é de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)** mensais, totalizando o valor global de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTAMENTO**

Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado, exceto na hipótese de orientação ou critério superveniente estabelecidos por órgão(s) governamental (is) competente(s).

## **CLÁUSULA OITAVA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS**

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**02.1200.2030.33903900.00**

## **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

O servidor Jorge Alex da Silva Santos, matrícula nº 70006 será o responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL**

O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação se:

RAPHAEL C. L. GUIMARÃES  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA



116



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- a) O LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- b) o imóvel locado for desapropriado;
- c) falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência do LOCADOR, requeridas ou decretadas;

**Parágrafo Primeiro** - Rescindindo o Contrato por qualquer destes motivos, o LOCADOR terá direito apenas ao pagamento dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

**Parágrafo Segundo** - Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS ENCARGOS**

11.1. Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei no 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

11.2. São encargos devidos pelo (a) LOCADOR (A):

I – os impostos e taxas, como IPTU e TLP, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

II – o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias à LOCATÁRIA, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica fiscal do imóvel;

III – as despesas extraordinárias de condomínio, como:

- 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;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

11.3. São encargos devidos pela LOCATÁRIA, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de condomínio, discriminadas na proposta tais como:

- a) taxa de condomínio;
- b) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- e) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO PAGAMENTO**

RAPHAEL C. L. GUIMARÃES  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA

3

117



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pela LOCATÁRIA até o 15º (décimo quinto) dia útil, a contar da data de recebimento da Nota Fiscal, Fatura ou Recibo, mediante Ordem Bancária, em conta designada pelo (a) LOCADOR (A).

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

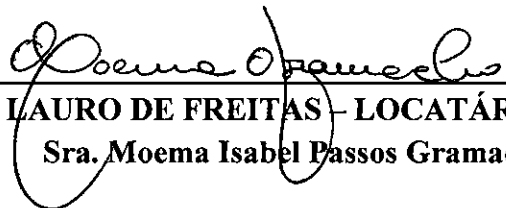
Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94, com as devidas justificativas.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

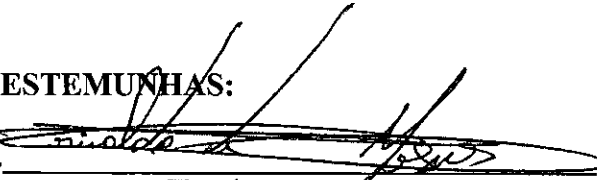
Lauro de Freitas, 03 de Novembro de 2021.

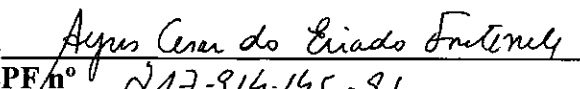
  
MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS – LOCATÁRIO  
Sra. Moema Isabel Passos Gramacho


  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL E CIDADANIA  
Sr. Tito Luca da Silva Coelho – Secretário

  
RLR PATRIMONIAL LTDA – LOCADOR

## TESTEMUNHAS:

1.   
CPF nº 505.345.555-84

2.   
CPF nº 217-914-145-31

  
RAPHAEL C. L. GUIMARÃES  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA