



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
André Martes Primo
Coordenador Executivo

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LANÇADO NO SIGA

ASS. DATA 03/09/2017

Pelo presente instrumento, as partes abaixo designadas celebram o presente Contrato, mediante as seguintes declarações e cláusulas.

CONTRATO Nº: 053/2017

LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº 035/2017, 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: JOSEFA ROSA DE ALMEIDA, inscrita no CPF nº 486.138.005-72, residente e domiciliada no Loteamento Chácara CIAMAR, quadra B, Lote 21, Areia Branca, CEP: 42.700-000, no Município de Lauro de Freitas/BA, neste ato representada na forma dos seus estatutos sociais e ou procuração em anexo, denominado CONTRATADO, firmam o presente contrato de locação, em obediência à Lei 8.666/93 e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições, as quais aceitam, ratificam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Contrato é celebrado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, de acordo com o Processo Administrativo nº. 06003/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado no Loteamento Chácara CIAMAR, 224, Qd B, Lt 21, Areia Branca, para funcionamento da Escola Comunitária Areia Branca, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação de serviço público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Constituem obrigações do LOCADOR:

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do LOCADOR:

- I – Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- II – Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- III – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV – Exibir quando solicitado os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- V – Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- VI – Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importância pagas à Locatária, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;
- VII – 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;
- VIII – Informar a Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- IX – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebe-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte..



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- I – Servir do imóvel locado para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- II – Pagar o aluguel nas condições pactuadas;
- III – Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;
- IV – 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 juízos causados;
- V – Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;
- VI – Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;
- VII – 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;
- VIII – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- IX – 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;
- X – 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**, a serem contados do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

O valor total da presente locação é de **R\$10.176,00 (dez mil cento e setenta e seis reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 848,00 (oitocentos e quarenta e oito reais)**.

Parágrafo Único – O pagamento deverá ser efetuado no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário 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 pela Locadora.

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: **03.1001.2206.33903600.01; 03.1001.2206.33903600.04.**

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **Secretaria da Educação**, sem excluir ou reduzir a responsabilidade da LOCADORA na forma das disposições esculpidas na Seção IV, Capítulo III, da Lei nº. 8.666/93.

Parágrafo Único – O LOCATÁRIO, através da sua fiscalização, rejeitará no todo ou parte os serviços executados em desacordo com o previsto neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

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



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 da LOCADORA, requeridas ou decretadas;

Parágrafo Primeiro - Rescindindo o Contrato por qualquer destes motivos, a LOCADORA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito 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 Julho de 2017.



Município de Lauro de Freitas/BA – LOCATÁRIO
Sra. Moema Isabel Passos Gramacho – Prefeita



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Sr. Paulo Gabriel Soledade Nacif



JÓSEFA ROSA DE ALMEIDA – LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. Raonito Sales Neto Guedes
CPF: 708621465-119
2. Barbara Bis Silveira Oliveira
CPF: 798.433015-82