

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

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

**CONTRATO Nº: 058/2017**

**LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº024/2017, 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: GRAUTECH CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.256.367/0001-24, com sede na Rua Moises de Araújo, Nº 473, Galpão 12, Lote 08, Quadra C, Buraquinho, 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. 00927/2017**.

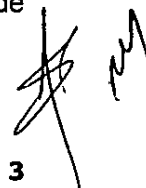
**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado na **Rua Chile, nº 360, Loteamento Recreio de Ipitanga, Quadra 16, Lote 232 – Lauro de Freitas/BA**, para funcionamento da **Escola de Cadetes Mirins**, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação de serviço público.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

Constituem obrigações do LOCADOR:

- I - entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, livre de qualquer ônus, ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito e com todos os acessórios em estado de uso;
- II - não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO;
- III - garantir o LOCATÁRIO contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos de imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- V - indenizar as benfeitorias realizadas pelo Locatário, previamente autorizadas pelo LOCADOR, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;
- VI - pagar as taxas e impostos incidentes sobre o imóvel;
- VII - não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e, por conseguinte, deverão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar, cortinas divisórias, moveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- I - utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;
- II - arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;
- III - efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as obras necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pela LOCADORA;
- IV - permitir o LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;
- V - não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito ao LOCADOR;
- VI - cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;
- VII - devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;
- VIII - zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim.

## **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\$ 128.486,40 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos)**, sendo o valor mensal de **R\$ 10.707,20 (dez mil setecentos e sete reais e vinte centavos)**.

**Parágrafo Único** – O pagamento deverá ser efetuado mensalmente à LOCADORA, através de Ordem Bancária, pagável em até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente ao período mensal da locação, valendo este crédito como quitação efetiva do pagamento efetuado.

## **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: **03.10.001-2209-339039 Fontes 01 e 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:

- 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

**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**

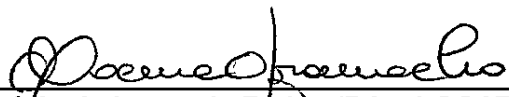
Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº. 8.666/93, com as devidas justificativas.

## **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 05 (cinco) vias de igual teor e forma.

Lauro de Freitas, 05 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 - Secretário

  
GRAUTECH CONSTRUTORA LTDA – LOCADOR

## TESTEMUNHAS:

1. Neoma Souza Cairus  
CPF 832677235-53

2. Andressa de Almeida Braga  
CPF 033467635-52