

**PUBLICADO**

Lauro de Freitas | 6/08/17



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
LAURO DE FREITAS**

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

André Manoel Farias  
Coordenador Executivo

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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

**CONTRATO Nº: 065/2017**

**LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº 040/2017, 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**.

**LOCADORA: ELAINE CRISTINA SOUZA SILVA**, inscrita no CPF nº 023.432.385-02, residente e domiciliada na Rua Queira Deus, nº 477, Portão – Lauro de Freitas/BA, denominado CONTRATADA, 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. 09379/2017.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado na Rua Queira Deus, nº 582, Portão – Lauro de Freitas/BA, para funcionamento da Escola Tia Lucia, 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..

RAPHAEL C. Z. GUIMARÃES  
Procurador Municipal  
0767BA45433



# 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\$14.110,20 (Catorze mil cento e dez reais e vinte centavos)**, sendo o valor mensal de **R\$1.175,85 (hum mil cento e setenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos)**.

**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, independentemente de notificação se:

*M. S. S. S.*

BRUNO C. G. SILVA  
Procurador Municipal  
05618745436



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

Lauro de Freitas, 27 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

ELAINE CRISTINA SOUZA SILVA – LOCADORA

## TESTEMUNHAS:

1. Jaqueline Bandeira Chagas  
CPF 037.469.275-77

2. Barbara Lis Silveira Oliveira  
CPF 798.433.015-87

RAPHAEL L. GUIMARÃES  
Procurador Municipal  
OAB/BA 45433