

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

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

**CONTRATO Nº: 074/2018**

**LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº 026/2018, 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, CEP 42.700-000, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.927.819/0001-40, neste ato representado por sua Prefeita, **Sra. Moema Isabel Passos Gramacho**.

**LOCADOR: GRDA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 34.287.037/0001-64, com sede na Avenida Universitária, 1034, 1º Andar, CIA, Simões Filho/BA, CEP: 43.700-000, neste ato representada por seus atos constitutivos e procurações em anexo, 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 fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, de acordo com o **Processo Administrativo nº. 10775/2018**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

O objeto desta locação de imóvel, situado na Rua Manoel dos Santos Correia, Ed. Empresarial Domingos Ribeiro, nº 233, Quadra D, Lotes 10 e 22, 5º Andar, Salas 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 e 519, 6º andar – Salas 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, Loteamento Jardim Aeroporto – Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, para funcionamento da SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, 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.

*[Handwritten signatures and stamps]*  
Página 1 de 3



**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGACÕES DO LOCATARIO**

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 pelo LOCADOR;
- IV - permitir ao 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 do 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, contados a partir da sua assinatura**, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

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

**CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO**

O valor total da presente locação é de **R\$500.400,00 (quinhentos mil e quatrocentos reais)**, sendo o valor mensal de **R\$41.700,00 (quarenta e um mil e setecentos reais)**.

**Parágrafo Único** – O pagamento deverá ser efetuado mensalmente ao LOCADOR, 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 SETIMA – 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:

**02.1000.2028.33903900.04; 02.1000.2028.33903900.01.**

**CLÁUSULA NONA- DA FISCALIZAÇÃO**

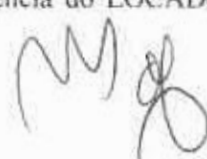
A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **Secretaria Municipal de Educação - SEMED** sem excluir ou reduzir a responsabilidade do LOCADOR na forma das disposições esculpidas na Seção IV, Capítulo III, da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

**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 INADIMPLENTO 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 do LOCADOR, requerida e decretadas;

  
**Henrique Ladeira**  
Sub-Procurador do Município  
Instituído em 04/05/2019  
Página 2 de 3



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

**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 – 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 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.

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

Lauro de Freitas, 29 de Junho de 2018.

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

  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Paulo Gabriel Soledade Nacif – Secretário de Educação

  
GRDA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – LOCADOR

## TESTEMUNHAS:

1. Franco Lima de Carvalho 82497595-20
2. Alan Neteo Heloanda Norberto - 052.602.085-06

Henrique Tanajura  
Sub-Procurador do Município  
Procuradoria Geral/PMLF  
Matrícula nº 6612-9