



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
André Marter Primo
Governador

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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

CONTRATO Nº: 087/2018

LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº 028/2018, 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: MARTECEL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 04.851.917/0001-50, com sede na Rua Silvandir Chaves, Nº 108, Quadra K, Lotes-03 e 04, Salas 331 e 332, Pitangueiras - Lauro de Freitas/BA, CEP 42.700-000, 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. 06727/2018**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto desta locação de duas salas/lojas comerciais designadas pelos números 04 e 06, no pavimento térreo do Edifício Empresarial Torres Business, situada na Rua Silvandir F. Chaves, Quadra K, Lotes 3 e 4, Loteamento Jardim Aeroporto, Lauro de Freitas/BA, para atender a necessidade de funcionamento de uma unidade do PROCON e adequação da Procuradoria Fiscal (PROFIS), 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, pintado, sem divisórias e 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 e arcar com a taxa de condomínio;
- 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, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel;
- VIII - Disponibilizar 02 (duas) vagas de estacionamento rotativo, sendo uma vaga para cada sala;
- IX - Diligenciar junto a EMBASA o fornecimento de água, cujo pagamento do consumo ficará o seu encargo.

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;

SEFAZ/PMLF
PAG: 67
ASS:

CIDA DA S. SANTOS CRUSÓE
PROCURADORA MUNICIPAL
MAT. 66413



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- II - arcar com as despesas normais de locação como consumo de luz e telefone, 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 de 1º de agosto de 2018**, 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 **RS 72.391,68 (setenta e dois mil trezentos e noventa e um reais e sessenta e oito centavos)**, sendo o valor mensal de **R\$6.032,64 (seis mil trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos)**.

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: 02.03.1026.339039.00.**

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **Procuradoria Geral do Município**, 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 de sua fiscalização, rejeitará no todo ou parte os serviços executados em desacordo com o previsto neste Contrato.

SEFAZ/PMLF
PAG: _____
ASS: _____

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

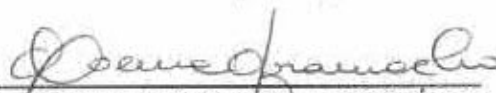
Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94, com as devidas justificativas.

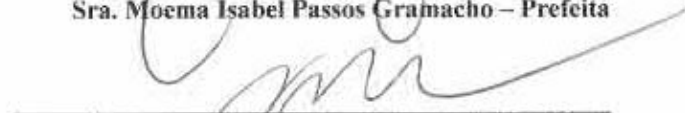
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

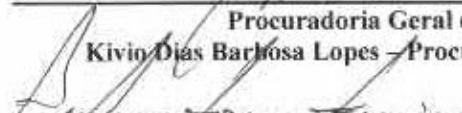
Fica eleito da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

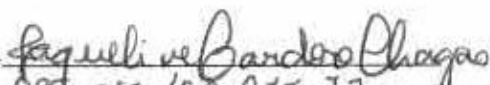
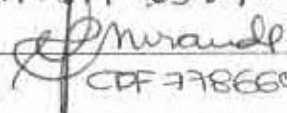
Lauro de Freitas, 25 de julho de 2018.


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


Procuradoria Geral do Município
Kivio Dias Barbosa Lopes – Procurador Geral


Martecel Administradora de Imóveis LTDA-ME – LOCADOR

TESTEMUNHAS:

- 
CPF: 017.469.275-77
- 
CPF: 778669835-34

SEFAZ/PMLF
PAG: 
ASS: 