

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

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

**CONTRATO Nº: 096/2018**

**LICITAÇÃO:** Dispensa de Licitação Nº 031/2018, 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:** **FEDERICO BACCHIERI**, inscrito no CPF: 740.347.151-20, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 5535, Lot. Villas do Bosque, Qd. E, Lt. 08, CEP: 42.712-900, Portão, Lauro de Freitas/BA, que abaixo subscreve.

**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. 07774/2018**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

O objeto desta locação de uma Loja comercial designada pelo números 09, 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 da Controladoria Geral do Município, para realização dos eventos de capacitação, palestras e atividades formativas através do Departamento de Gestão da Escola de Governo, 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 estruturais do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- V - indenizar as benfeitorias realizadas pelo Locatário, e previamente autorizadas pelo LOCADOR, após apresentação do projeto e valores a serem investidos, que não puderem ser levantadas pelo Locatário sob pena de retenção;
- VI - 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.

**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: 63

ASS:

CIDA DA S. SANTOS CRUSÓE  
PROCURADORA MUNICIPAL Página 1 de 3  
MAT. 66413



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

II - arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, bem como IPTU, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas e encaminhando os comprovantes ao Locador;

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;

IX - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses, contados a partir do dia 01 de setembro de 2018**, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

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

**Parágrafo Segundo** – Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º DA Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a Locatária a proceder averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da Locatária.

## CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

O valor total da presente locação é de **R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, sendo o valor mensal de **R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos 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: 02.1300.2064.33903600.00.**

## CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **Controladoria 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 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;

CIDADA S. SANTOS CRUSÓE  
PROCURADORA MUNICIPAL  
Página 2 de 3  
MAY 2018



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

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.

## 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.

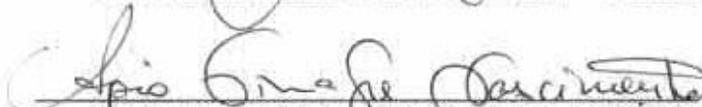
## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

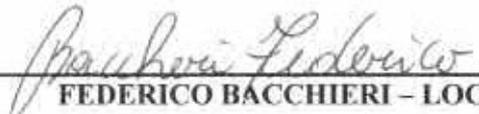
Fica eleito da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

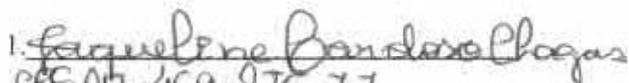
Lauro de Freitas, 07 de Agosto de 2018.

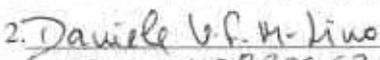
  
MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS/BA – LOCATÁRIO  
Sra. Moema Isabel Passos Gramacho – Prefeita

  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Apio Vinagre Nascimento – Controlador Geral

  
FEDERICO BACCHIERI – LOCADOR

## TESTEMUNHAS:

1.   
CPF: 017-469-275-77

2.   
CPF: 7933438805-53

SEFAZ/PMLF  
PAG: 65  
ASS: 

  
CIDA DA S. SANTOS CRUSOE  
PROCURADORA MUNICIPAL  
MAT. 66413