



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

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

**CONTRATO Nº: 098/2018**

**LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº 032/2018, 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: JOSE VALDIR DA PAIXÃO**, portador do RG nº 373.663 SSP/SE, inscrito no CPF nº 176.061.605-20, residente e domiciliado na Avenida Luis Tarquínio Pontes, nº 39, CEP: 42.700-00, Lauro de Freitas/BA, 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. 12003/2018**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado na RUA ANDRÉ LUIS RIBEIRO DA FONTE, QUADRA 09, LOTE 12, JARDIM BELO HORIZONTE, ITAGI - PITANGUEIRAS, LAURO DE FREITAS/BA, onde funcionará a SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA DE SEGURANÇA MUNICIPAL, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação de serviço público.


**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

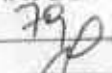
Constituem obrigações do LOCADOR:

- 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 retirados 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:

  
RAPHAEL C. L. GUIMARÃES  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA

Página 1 de 3  
CONTRATO Nº 098/2018  
PAG: 79  
ASS: 



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- 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**, a serem contados a partir do dia 11 de outubro de 2018, em conformidade com o parecer da Procuradoria Geral do Município constante no processo supra, podendo ainda ser prorrogado na forma prevista na Lei 8.666/93.

**Parágrafo Primeiro** – O início da vigência deste contrato apenas se dará com a conclusão da reforma indicada nos autos, custeada integralmente pelo locador, para adequação das instalações do imóvel às necessidades da Administração pública, devendo ainda ser atestada por um servidor público municipal.

## CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

O valor total da presente locação é de **RS192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**, sendo o valor mensal de **RS 16.000,00 (dezesesseis mil 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 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 das seguintes **dotações orçamentárias: 02.0100.2129.33903600.00**

## CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e o acompanhamento da execução do Contrato fica a cargo da **Secretaria Municipal da Administração**, sendo designado como servidor responsável Fernando Pacheco Villas Boas. 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.

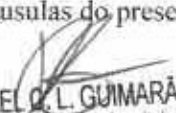
## CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL


O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação se:

a) Este contrato será rescindido sem ônus para o Locatário, em caso de descumprimento da reforma prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta do presente Termo;

O LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;

b) o imóvel locado for desapropriado;

  
RAPHAEL C. L. GUIMARÃES  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA

Página 2 de 3  
PAG: 80  
ASS: 



# 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.

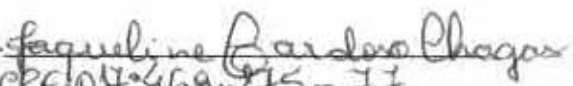
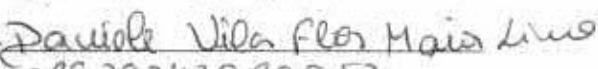
Lauro de Freitas, 08 de Agosto de 2018.


  
\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS/BA – LOCATÁRIO  
Moema Isabel Passos – Prefeita

  
\_\_\_\_\_  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Ailton Florêncio dos Santos – Secretário Municipal

  
\_\_\_\_\_  
JOSE VALDIR DA PAIXÃO – LOCADOR

## TESTEMUNHAS:

1.   
CPF: 057.469.275-77
2.   
CPF: 793438805-53

  
\_\_\_\_\_  
RAPHAEL C. L. GUIMARÃES  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA