



### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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

**CONTRATO N°: 124/2017**

**LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação N° 072/2017, 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/n°, Centro, Lauro de Freitas/BA, CEP 42.700-000, inscrito no CNPJ/MF n°. 13.927.819/0001-40, neste ato representado por sua Prefeita, Sr.ª. Moema Isabel Passos Gramacho.

**LOCADOR: DAVID WHINTTIER HOWARD E WANIA CONSTANCIA SCILLA HOWARD**, neste ato representados pelo seu procurador Sr. **ROGÉRIO NEVES ISSA**, residente e domiciliado a Rua Ismar R. Prates, 79, Condomínio Foz do Joanes, Residencial Rosa Vale, casa 08, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, portador do RG n° 05.462.882-27, inscrito no CPF n° 886.484.435-04, 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 n°. 10494/2017.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO


O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado na RUA TEREZA DOS SANTOS, N° 328, LOTEAMENTO PRAIA DE IPITANGA, 2º ETAPA, QD J, LOTE 09, PRAIA DE IPITANGA - LAURO DE FREITAS/BA., onde funcionará a TURMAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL E PROJETO CRESCER 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 melhoria do imóvel.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO


  
 CIDADANIA DOS SANTOS CRUSÓE  
 PROCURADORIA MUNICIPAL  
 MAT. 66413



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

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**, a serem contados do ato da 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\$ 32.640,00 (trinta e dois mil seiscentos e quarenta reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 2.720,00 (Dois mil setecentos e vinte 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:

**03.1001.2206.33903600.01; 03.1001.2206.33903600.04.**

## CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e o acompanhamento da execução do Contrato fica a cargo da **Secretaria Municipal da Educação**, 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 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 apenas ao pagamento dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

terá  
CIDA DAS SANTOS CRUSÓE  
PROCURADORA MUNICIPAL  
MAT. 66413



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

**Parágrafo Segundo** - Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpela o judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das san es cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei n . 8.666/93, alterada pela Lei n . 8.883/94.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERA ES

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

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, para soluço 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.

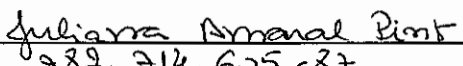
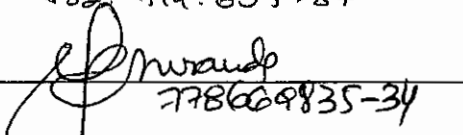
Lauro de Freitas, 17 de Outubro de 2017.

  
MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS/BA - LOCATÁRIO  
Moema Isabel Passos Gramacho - Prefeita

  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCA O  
Paulo Gabriel Soledade Nacif - Secretário

  
ROGÉRIO NEVES ISSA - LOCADOR

## TESTEMUNHAS:

1.   
82.714.605-87
2.   
778669835-34

CIDA DA S. SANTOS CRUSOÉ  
PROCURADORA MUNICIPAL  
MAT. 66413

156