



~~PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS~~

Milton Moreira Filho  
Coordenador

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento, fica celebrado contrato, mediante as seguintes cláusulas e declarações.

**CONTRATO Nº: 160/2023**

**PROCESSO Nº: 14390.2023**

**LICITAÇÃO:** Dispensa de Licitação Nº 048/2023, 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, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.927.819/0001-40 neste ato representado por sua Prefeita Sra. Moema Isabel Passos Gramacho.

**LOCADOR:** NELY DE ARGOLO GOMES SUEDE, brasileira, empresária, casada, inscrito (a) no CPF: nº: 429.593.905-36, RG nº: 799860131 – SSP/BA, residente e domiciliada na Alameda Praia de Guarajuba, nº 218, Condomínio Sol do Atlântico, casa 63, Stella Maris, Salvador - BA.

**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. 14390/2023.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:** Locação do imóvel para instalação da Sede da Coordenação de Fiscalização da SEDUR, tendo um total de 449,13 (quatrocentos e quarenta e nove vírgula treze) metros quadrados de área construída, situado na Rua Porto Alegre, Loteamento Desmembramento Jardim Fazendinha, nº 244, Quadra D000, Lote 07080, Bairro Centro, CEP nº 42.702-550, Lauro de Freitas – BA.

**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, evidenciados nos 3 primeiros meses da Locação, desde que preexistentes a esta;
- V - indenizar as benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo Locatário, previamente e formalmente autorizadas pelo LOCADOR, que não puderem ser levantadas por este;
- VI - pagar IPTU, condomínio e as taxas e impostos incidentes sobre o imóvel;
- VII - não se incluem entre as benfeitorias úteis e necessárias 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.

**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;
- II - arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, e telefone, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;

*Handwritten signature*

1  
RICHARDE S. GUARARDES  
Procurador do Município  
Lauro de Freitas/BA



- III - efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as benfeitorias úteis e necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pelo LOCADOR, em consonância com o inciso V da CLÁUSULA TERCEIRA, deste contrato;
- 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, consubstanciadas em Termo Aditivo.

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

#### CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

O valor da presente locação é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, totalizando o valor global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

#### 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 da seguinte dotação orçamentária:

19.1900.0002.2020.339036.1500.0000

#### CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **SECAD – Secretaria Municipal de Administração**, 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:

- O LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- o imóvel locado for desapropriado;
- falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência do LOCADOR, requeridas ou decretadas;

**Parágrafo Primeiro** - Rescindido o Contrato por qualquer destes motivos, o LOCADOR terá direito apenas ao pagamento dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
PROFISSIONAL EM MARCENARIA  
Linha de Pesquisa



**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**

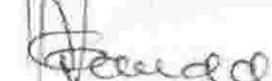
Fica eleito o Foro da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

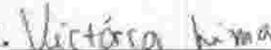
Lauro de Freitas, 28 de setembro de 2023.

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

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

  
\_\_\_\_\_  
NELY DE ARGOLO GOMES SUEDE – LOCADOR (A)

**TESTEMUNHAS:**

1.   
\_\_\_\_\_  
CPF nº 079 844 065 89

2.   
\_\_\_\_\_  
CPF nº 050 337 835-03