



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO N° 018/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 00305/2021

MODALIDADE: Dispensa Licitação N° 009/2021

O **MUNICÍPIO DE SERRINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Macário Ferreira, n°517, Centro, Serrinha-Bahia, CNPJ n° 13.845.086/0001-03, neste ato representado por seu Prefeito **ADRIANO SILVA LIMA**, brasileiro, maior, casado, médico, CI n° 05.820.947-63, SSP/BA, e CPF n° 912.972.575-53, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. **Audemar Daltro de Andrade**, residente na Rua Santo Amaro, N° 27, Morro do Fundo, Serrinha-BA, CEP. 48700-000, Estado da Bahia, inscrito no CPF sob n° **618.806.805-30** e RG **04733499-14** SSP/BA, doravante denominado **LOCADOR**, firmam o presente contrato de locação, sujeitando-se os contratantes a Lei n° 8.666, de 21.06.1993, com suas alterações posteriores e a Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, bem como às cláusulas abaixo descritas:

CLÁUSULA 1ª - OBJETO

1 - Locação de Imóvel para funcionamento da Escola Maria Aurea.

CLÁUSULA 2ª - REGIME E FORMA DE EXECUÇÃO

1 - O CONTRATO deverá ser executado fielmente pelas partes de acordo com as condições avençadas no presente contrato e principalmente observando a Lei Federal n° 8.666/93, com suas



modificações e a Lei nº 8.245/91, respondendo a parte inadimplente pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

CLÁUSULA 3ª - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE.

1- O LOCATÁRIO pagará a quantia de **R\$ 96.000,00** (Noventa e Seis Mil Reais), em 12 (Doze) parcelas mensais, no valor de **R\$ 8.000,00** (Oito Mil Reais), a ser depositado mensalmente na conta: 16.119-7 Agência: 0077 Banco: caixa Econômica Federal op. 013.

2- O pagamento será efetuado mensalmente, pela tesouraria do Município de Serrinha, conforme determina o art. 62 da Lei nº 4.320.

CLÁUSULA 4ª - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

1 - O Contratante atenderá as despesas decorrentes deste contrato com recursos alocados na seguinte Dotação Orçamentária:

Fundo Municipal de Educação
Unidade Gestora: 62.000
Projeto/Atividade: 2014/2016
Elemento da Despesa: 33.90.36
Fonte: 01/19

CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA

1 - Este Contrato terá vigência de 12 meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período, mediante lavratura de novo termo, e cujo valor do aluguel será calculado com base no IGP-M, ou índice de reajuste do Governo vigente a época.



CLÁUSULA 6ª - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

1 - Ao Locador cabe:

- a) Garantir, durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Manter durante a locação, a forma, e o destino do imóvel;
- c) Responsabilizar-se e arcar com as despesas para sanar vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Responder em até 30(trinta) dias, a contar da data da notificação, solicitação de autorização para obras de pequeno porte, visando melhor adaptar o imóvel a finalidade contratada, entendendo-se a não manifestação como aprovação tácita da mesma;
- e) Em caso de alienação do imóvel locado, comunicar por escrito ao LOCATÁRIO, para que possa exercer o seu direito de preferência ou, caso contrário, conjuntamente com o comprador comunicar a alienação supra, garantido o cumprimento total do contrato ora celebrado;
- f) Arcar com todos os encargos relacionados à propriedade do imóvel, inclusive imposto territorial urbano - IPTU.

2 - Ao locatário cabe:



a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir a Locadora, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, vidraças, vitrais, trincos, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitários, e quaisquer outras que tenha sido relacionada, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminoso, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR, observado o disposto na letra "e" da cláusula 6ª do presente contrato;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação sem autorização do locador, não constituindo o decurso de prazo, por si só, na demora da locadora reprimir a infração;

d) Encaminhar a Locadora todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações daqueles poderes;



e) Facultar ao locador ou seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel, mediante combinação prévia, de dia e hora;

f) E por ocasião da entrega efetiva das chaves, no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, o imóvel locado, em estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

g) Manter por sua conta e em dia os pagamentos de água, luz, telefone e esgoto.

CLÁUSULA 7ª - RESCISÃO CONTRATUAL

1- A infração das obrigações consignadas na cláusula sexta, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO e do LOCADOR, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com a consequente obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

§ 1º. Incidindo desapropriação sobre o imóvel objeto do presente, ficam, LOCADOR E LOCATÁRIO, desobrigados do cumprimento de todas as cláusulas deste instrumento.

§ 2º. Poderá, também ocorrer rescisão amigável deste contrato, por acordo entre as partes, precedida de autorização escrita e fundamentada do Prefeito Municipal, desde que haja conveniência administrativa, na forma estabelecida no art. 79, inciso II e parágrafo 1º, a Lei nº 8.666/93.



CLÁUSULA 8ª - DAS PENALIDADES

1 - CLÁUSULA PENAL: o LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% do valor total da locação que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão, do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

2 - Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automaticamente, bem como seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado.

CLÁUSULA 9ª - DISPOSIÇÕES GERAIS:

1 - O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado de uso;

2 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;



3 - As benfeitorias voluntárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do local.

4 - Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer pagamento do aluguel mensal pontualmente até o 12º dia do mês subsequente ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato, sem prejuízo das prevista em Lei.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado, ao pagamento do principal, acrescidos de juros de mora 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA 10ª - DA PUBLICIDADE

1 - O CONTRATANTE providenciará a publicação, em resumo, no mural da Prefeitura Municipal de Serrinha, do extrato do contrato, bem como, publicações de extratos de termos aditivos, se for o caso, e outras determinadas em Lei, na forma prescrita no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA 11ª - DO FORO

1 - Para todas as questões oriundas do presente contrato, será competente o foro da Comarca.



De Serrinha-Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e acordados, as partes assinam o presente contrato em três vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que se produzam os efeitos de Lei.

Serrinha, Bahia, 04 de fevereiro de 2021.

ADRIANO SILVA LIMA

Prefeito Municipal

Audemar Daltro de Andrade

Locador

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: