



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS Procuradoria Jurídica Administrativa PROJU-ADM Declaro para entender no que dispõe o artigo 81 parágrafo único da Lei nº 8640/93 que o resumo do contrato nº _____ firmado entre o Município e foi publicado na Imprensa Oficial: <u>Ex Atm 1710562017</u> <i>Cardoso</i> SECRETÁRIO (A) DA PROJU - ADM
--

CONTRATO N.º 045/2017.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O  
MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO  
OUTRO, JORGE ERAILDO DE JESUS.**

O **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n.º, Alagoinhas-Ba, inscrito no CNPJ sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado pelo secretário Municipal de Assistência Social, Sr. **JOSÉ ALFREDO MENEZES FILHO**, brasileiro, contador, inscrito no CPF sob o n.º 778.962.385-00, RG n.º 861170920 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiúva, n.º 26, Centro, Alagoinhas – Bahia, doravante denominada **LOCATÁRIO** e **JORGE ERAILDO DE JESUS**, brasileiro portador da cédula de identidade n.º 139306994 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 129.941.625-04, residente e domiciliado na LO Praia Dourada, n.º 100 G, Ap. 004 Vog João de Góes – Centro-Águas de Olivença/ Aguas de Olivença – Ilhéus/Ba, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação para fins não residenciais, mediante as condições estipuladas nas Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1. – O presente Contrato é celebrado com base em Dispensa de Licitação n.º 015/2017, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 637/2017.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1. – Constitui objeto deste contrato **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO PARQUE SÃO BENEDITO JC, Nº 17, CENTRO, ALAGOINHAS - BAHIA, PARA FUNCIONAMENTO DO CRAM – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA A MULHER**, nas condições adiante enunciadas.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

3.1. – Constituem obrigações da **LOCADORA**:

- a) 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;
- b) não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**;
- c) garantir o **LOCATÁRIO** contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- d) responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- e) indenizar as benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, previamente autorizadas por escrito pela **LOCADORA**, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA

- f) fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Alagoinhas;
- g) pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
- h) 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, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**4.1. – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:**

- a) utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;
- b) arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;
- c) 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 pela **LOCADORA**;
- d) permitir a **LOCADORA**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;
- e) não ceder em locação; dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito da **LOCADORA**;
- f) cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;
- g) devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;
- h) zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim;
- i) pagar o preço dos aluguéis.

**CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO**

**5.1. –** O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

**PARÁGRAFO ÚNICO –** O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA

**CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO**

6.1. – O valor global deste contrato é da ordem de **R\$22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais)**, resultante do valor mensal da locação de **1.850,00(mil oitocentos e cinquenta reais)**, pelo período de **12 (doze) meses**.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

7.1. – Os pagamentos serão efetuados em até (30) dias, após a protocolização da Nota Fiscal/Fatura que deverá ser atestada pelo o fiscalizador competente. Na data da apresentação da fatura o contratado deverá estar de posse, em plena vigência, da certidão negativa de débitos ou positiva com efeito negativa com a seguridade social e da certidão de regularidade com o FGTS, sob pena de não pagamento.

**CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO**

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O reajuste anual dependerá de requisição por escrito da **LOCADORA**, endereçado à Secretaria de Assistência Social do Município, a ser feita através do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Alagoinhas, situado na **Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA**, antes do término do prazo contratual, sob pena do contrato ser prorrogado com os valores então vigentes, ou seja, sem reajustamento.

**CLÁUSULA NONA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS**

9.1. – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RE
SEMAS	2.173	3.3.90.36	001

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Assistência Social do Município, sem excluir ou reduzir a responsabilidade da **LOCADORA** na forma das disposições esculpidas na Seção IV, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O **LOCATÁRIO**, através da sua fiscalização, notificará a **LOCADORA** pelo descumprimento das cláusulas contratuais e da legislação aplicável, concedendo-lhe prazo razoável para que seja sanado a falta, sob pena de rescisão unilateral do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL**

11.1. – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

a) a **LOCADORA** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA

b) o imóvel locado for desapropriado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, a **LOCADORA** terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Ficará, outrossim, o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitado o devido processo legal, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES**

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

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se a **LOCADORA** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

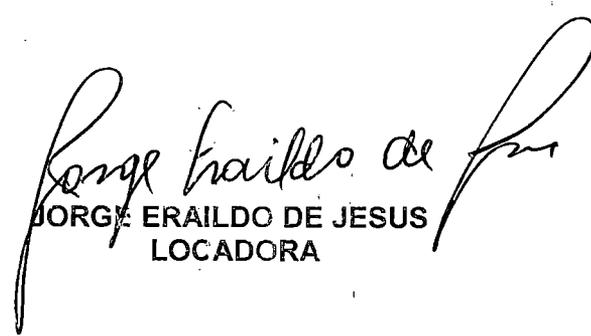
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

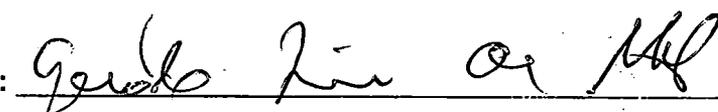
**13.1.** – Fica eleito o Foro da cidade de Alagoins, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e forma.

Alagoins, 02 de maio de 2017.

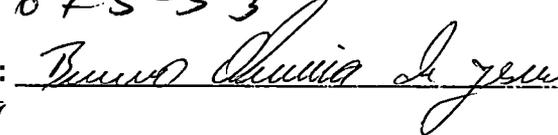
  
JOSÉ ALFREDO MENEZES FILHO  
SECRETÁRIO  
LOCATÁRIO

  
JORGE ERAILDO DE JESUS  
LOCADORA

TESTEMUNHA 01: 

CPF: \_\_\_\_\_

385.751.675-53

TESTEMUNHA 02: 

CPF: 045.626705-09

