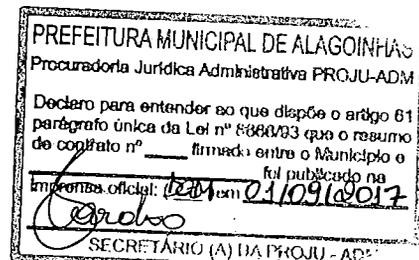




PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA



CONTRATO N.º 163/2017.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O
MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO,
ADRIANA VIANA DA FONSECA.**

O **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Graciliano Freitas, s/nº, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 13.646.005/0001-38, neste ato representado pelo Prefeito, o **Sr. JOAQUIM BELARMINO CARDOSO NETO**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob nº 255.102.315-72 e CRM/BA nº 10101, residente e domiciliado no Parque Floresta, nº 61, 2ª Tv, Centro, Alagoinhas - Bahia, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **ADRIANA VIANA DA FONSECA**, brasileira, portador da cédula de identidade nº 2098457405 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 919.084.265-00, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, Cond. Arvoredo 207, Casa 15, Centro, Alagoinhas/BA, doravante denominada **LOCADORA**, 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 067/2017, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 5517/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CONSELHEIRO SARAIVA, Nº 211, 1º ANDAR, CENTRO, ALAGOINHAS/BA, PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS – SECRI**, 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;
- f) Pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
- g) 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 da **LOCATÁRIA**:

- 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

- 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 partir da data de assinatura.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Contrato poderá ser prorrogado excepcionalmente nos termos do art. 57, § 4º da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. – O valor global deste contrato é da ordem de **R\$32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais)**, resultante do valor mensal da locação de **R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. – Os pagamentos serão efetuados mensalmente, em até 30 (trinta) 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 Educação, 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
SECRI	2183	33.90.36	00

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **Secretaria Municipal de Relações Institucionais**, 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

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;
- 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.

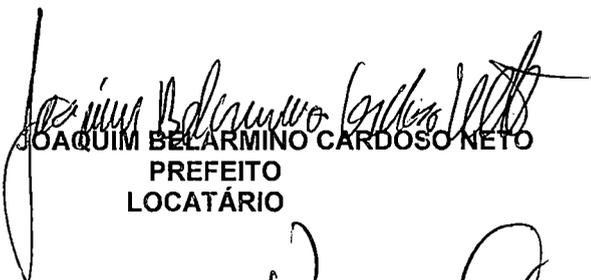
PARÁGRAFO ÚNICO – Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se a **LOCADORA** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

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

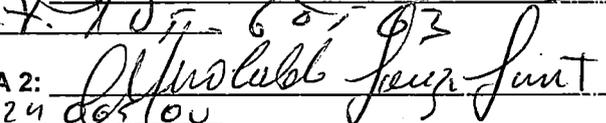
E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Alagoinhas, 01 de agosto de 2017.


JOAQUIM BELARMINO CARDOSO NETO
PREFEITO
LOCATÁRIO


ADRIANA VIANA DA FONSECA
LOCADORA

TESTEMUNHA 1: 
CPF: 477.107-601/93

TESTEMUNHA 2: 
CPF: 438124605100