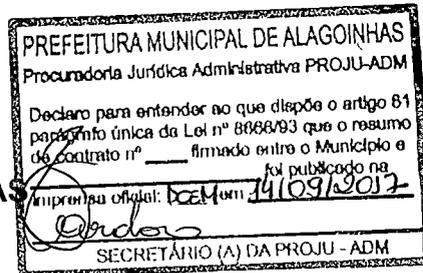




PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA



CONTRATO N.º 186/2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O
MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO,
PATRIMONIAL J AZI LTDA.

O **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, inscrito no CNPJ sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, o Sr. **RODRIGO SANTOS MATOS**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob nº 015.000.755-82 e RG nº 08.842.137-65, residente e domiciliado na Rua São Carlos, nº 387 CS, Capuchinhos, Feira de Santana - Bahia, doravante denominada **LOCATÁRIO** e a **PATRIMONIAL J AZI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 06.863.585/0001-50, situada à Rua D. Pedro II, nº 122, Sala 101, Centro, Alagoinhas - Bahia, neste ato representado por **JARSON DE LIMA AZI**, brasileiro, portador do RG nº. 485.031 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº. 017.899.705-63, residente e domiciliada na Rua da Graviola nº 176, Edf Masão Cloude Monet, Apt.401, Caminho das Arvores, Salvador/Ba, **LUIZ CARLOS AZI**, brasileiro, portador do RG nº. 00673636 01 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº. 028.569.305 - 06, residente e domiciliado na Rua Haeckel Jose de Almeida, SN, Cond. Vale do Jaguaribe, nº 124, Jaguaribe, Salvador/Ba e **DARLAN DE LIMA AZI**, brasileiro, portador do RG nº. 00537708-03 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº. 017.957.325-04, 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 071/2017**, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 6686/2017.

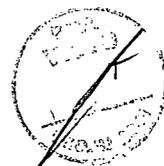
CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. - Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DANTAS BIÃO, Nº 367, ALAGOINHAS VELHA, ALAGOINHAS/BA, PARA FUNCIONAMENTO DA REGULAÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE**, 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) fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Saúde do Município de Alagoinhas;
- g) pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidentes sobre o imóvel;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

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.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. – O valor global deste contrato é da ordem de R\$38.400,00 (Trinta e oito mil e quatrocentos reais), resultante do valor mensal da locação R\$3.200,00 (Três mil e duzentos reais), pelo período de 12 (doze) meses.

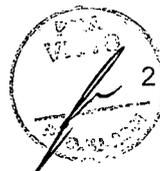
CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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 Saúde do Município, a ser feita através do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

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 RECURSO
SESAU	2202	3.3.90.39	002

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Saúde 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;
- 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.

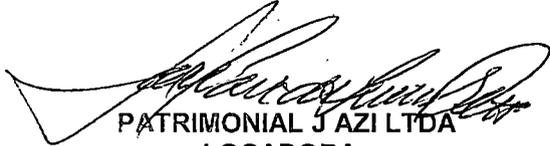
PARÁGRAFO ÚNICO – Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se a **LOCADORA** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

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, 05 de setembro de 2017.


RODRIGO SANTOS MATOS
SECRETÁRIO
LOCATARIO


PATRIMONIAL JAZI LTDA
LOCADORA

TESTEMUNHA 01: Jeanne Meyer P. Ramos
CPF: 402.450.045-72
TESTEMUNHA 02: Fernanda dos Santos Ribeiro
CPF: 053.632.185-24

