

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0006/2020.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, que de um lado faz, **LILIAN SILVIA PACHECO CAMPOS**, portadora do **RG nº. 04.780.738 - 52** e **CPF 649.422.285-49**, residente e domiciliada na Rua Ibicaraí, n.º15, Centro, na cidade de Lauro de Freitas – BA, Cep: 42.7000-00, doravante denominado **LOCADOR** e de outro lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SAUBARA**, Pessoa Jurídica de direito publico, devidamente cadastrada no **CGC (MF)** sob nº **13.040.233/0001-60**, sediada na Rua Ananias Requião, nº 04, em Saubara – Bahia, neste ato representada pela Prefeita **MÁRCIA MENDES OLIVEIRA DE ARAÚJO**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e contratado a presente locação, mediante as cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DA LOCAÇÃO.

Tem como objeto o presente contrato, a Locação de imóvel de propriedade do Locador, situado a Rua **Ananias Requião**, n.º15 – Centro, Saubara – BA, neste Município, onde irá funcionar as Atividades da **Creche Criança Feliz**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO.

O presente Contrato tem o valor Global de **R\$ 25.872,00 (vinte e cinco mil e oitocentos e setenta e dois reais)**, e o valor mensal de **R\$ 2.156,00 (dois mil cento e cinquenta e seis reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO DA LOCAÇÃO.

O prazo de locação do presente contrato é de 12 (Doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA: DOS ACESSÓRIOS E DA VISTORIA.

Obriga-se o **LOCATÁRIO**, a satisfazer, por sua conta exclusiva o consumo de água, luz e esgoto.

Declara o **LOCATÁRIO** ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se à:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, 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, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras;

CONTRATO Nº 0006/2021.

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem a prévia obtenção de autorização, por escrito do **LOCADOR**.

c) encaminhar ao **LOCADOR** 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 por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

e) facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

f) na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparos, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagando aluguel até a entrega das chaves:

g) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** mandará fazer vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUINTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL.

A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais legais, sem prejuízo do quanto disposto na Lei 8.666/93.

Parágrafo Único: Caso o objeto venha a ser desapropriado pelo Poder Público, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente.

CLÁUSULA SEXTA: DA RENOVAÇÃO.

Obriga-se o **LOCATÁRIO** a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento do **CONTRATO** será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal IGP-M.

CONTRATO Nº 0006/2020.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA INDENIZAÇÃO E DO DIREITO DE RETENÇÃO.

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporado ao imóvel, sem qualquer prejuízo do disposto na letra **e**, da cláusula quarta deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO**, pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir direitos de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA OITAVA: DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES.

A locação estará sempre sujeita a Lei 8.666/93, suplementada pelo Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA NONA: AS PENALIDADES.

LOCADOR e **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 a 10%(dez por cento) do valor mensal do aluguel, 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;

- a) Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula pena será reajustado toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueis e danos ocasionados ao imóvel locado;

b) As partes contratantes elegem o Fórum da Comarca de Santo Amaro – Bahia, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA:

As despesas decorrentes dos serviços aqui contratados serão cobertas com recursos oriundos da seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão / Unidade: 04 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Uq. 0505 – Fundo Municipal de Educação.

Ação: 2010 – Gestão de Ações Administrativas de Fundo Municipal de Educação.

Dotação: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Fonte de Recursos: 01 – Recursos Impostos e transferência de impostos – Educação
25% - 04 – Recursos do Salário – Educação – QSE..

CONTRATO Nº 0006/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Este Contrato se regerá pelas normas do direito público, notadamente do artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/93 no Termo de Dispensa de Licitação nº 004/2018.

E, por estarem justos e contratados, assina o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Saubara, 11 de Janeiro de 2021.

**LILIAN SILVIA PACHECO CAMPOS
LOCADORA**

**MUNICÍPIO DE SAUBARA
LOCATÁRIO**

TESTEMUNHAS:
