

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0002/2020.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, que de um lado faz, **DERMEVAL DE MOURA REQUIÃO**, portador do **RG nº. 00.296.948-33** e **CPF 002.841.145-53**, residente e domiciliado na **Avenida Euclides da Cunha, 730, Ed. Villa Sabina, Graça, Salvador – BA**, Cep: 30150-122, doravante denominado **LOCADOR** e de outro lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SAUBARA**, Pessoa Jurídica de direito público, 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 Santo Antônio, S/N, Centro, Saubara – BA, onde irá abrigar a **Escola Santa Ângela**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO.

O presente Contrato tem o valor Global de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, e o valor mensal de **R\$ 1.100,00 (hum mil e cem 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 0002/2021.

- 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 0002/2020.

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 aluguéis 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:

Dotação Orçamentaria

Uq. 0505 – Fundo Municipal de Educação.

Ação: 2010 – Gestão das 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 0002/2021.

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, 04 de Janeiro de 2021.

DEMERVAL DE MOURA REQUIÃO
LOCADOR

MUNICÍPIO DE SAUBARA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:
