



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ : 13.794.912/0001-24

CONTRATO Nº 029/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM O PODER PÚBLICO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

ITEM 1 : LOCADOR(A)

Nome: MANOEL FERREIRA DA SILVA
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Aposentado
Rg: n.º 2001001231043
CPF: 11075856434
Endereço: Rua Professor Fernando São Paulo n.º 238, CEP: 44149-999

ITEM 2: LOCATÁRIA

Nome: A PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. 2 de Julho, n.º. 737, Centro, Baixa Grande/BA, CEP: 44.620-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 11.573.226/0001-06, representada neste ato, pelo Fundo Municipal de Educação, que tem como seu Representante Legal o Senhor PEDRO LIMA NETO, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

Nome do Representante Legal: PEDRO LIMA NETO
Nacionalidade: brasileiro
Estado Civil: Casado
Profissão: Lavrador – Prefeito – Representante Legal da Prefeitura acima mencionada
RG: n.º 026741137-77
CPF n.º 036350848-16
Endereço: Rua Flandú Alves Campos, Nº 49, Bairro Centro, Baixa Grande-Ba

ITEM 3: GARANTIA

FIADOR: FABRÍCIO ARAÚJO DE SANTANA
RG n.º 08925897-52
CPF n.º 008860955-30
Endereço: Rua Ana Ribeiro Soares Nº 45 Bairro Cruzeiro Baixa Grande-Ba

ITEM 4: IMÓVEL

Localização: Rua Prof. Fernando São Paulo, n.º. 253, Ponto Central, Feira de Santana/BA, CEP: 44.075-045
Descrição: Casa Residencial
Destinação: Finalidade única e exclusiva para fim residencial dos estudantes do Município de Baixa Grande/BA.

ITEM 5: DURAÇÃO DO CONTRATO

Prazo: 18 meses
Início: 13/01/2014
Término: 13/07/2015



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ : 13.794.912/0001-24

ITEM 6: VALORES

Aluguel mensal: R\$ 2.270,00 (dois mil, duzentos e setenta reais).

Valor global do contrato: R\$ 40.860,00 (quarenta mil, oitocentos e sessenta reais)

Periodicidade de reajuste: anual

Índice de correção: IGPM/FGV

ITEM 7: PAGAMENTO

Data: até o dia 13 de cada mês subsequente ao vencido.

ITEM 8: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução deste Contrato, correrão por conta da:

- PROJ/ATIV.: 2010 – MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICO E ADMINISTRATIVOS. ELEMENTO: 33903600 – Outros Serv. De Terceiros – Pessoa Física. FONTE DE RECURSO: EDUCAÇÃO – 25%, VALOR: R\$ 40.860,00.

DO CONTRATO

Por este instrumento particular, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FINALIDADE ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA FIM RESIDENCIAL DOS ESTUDANDES DO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE-BA, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL – Fazem parte deste Contrato de Locação de Imóvel, independentemente de transcrição, o Processo Administrativo nº 044/2014 e a Dispensa de Licitação 037/2014, e a proposta Contratada, incluindo seus Anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO – Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado à Rua Fernando São Paulo, n.º 253, bairro Ponto Central, Feira de Santana/BA, CEP: 44.075-045 com área construída total de 210,00 m², conforme escritura pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO – O imóvel destina-se ao funcionamento específico e finalidade única e exclusiva, para fim residencial dos estudantes do Município de Baixa Grande/BA

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO – O presente Contrato vigorará pelo prazo de 18 (meses) meses, com início em 13/01/2014 e término em 13/07/2015, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA – O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto no item 8, do mesmo.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO – O valor global do contrato é de R\$ 40.860,00 (quarenta mil, oitocentos e sessenta reais), e a LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco da Caixa Econômica Federal Agencia 0065 conta corrente 1590-2 operação 003 ao LOCADOR (A) ou ao seu



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ : 13.794.912/0001-24

procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de R\$ 2.270,00 (dois mil duzentos e setenta reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor do aluguel será reajustado anualmente, de acordo com os índices oficiais do governo federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO - O não pagamento do aluguel na data do seu vencimento, obrigará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa moratória equivalente a 10% (dez por cento) e de juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, incidentes sobre o valor não pago, corrigido monetariamente pela variação do IGPM-FGV, calculado “*pro rata tempore*” pelos dias de atraso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica deste já estabelecido que, em caso de atraso no pagamento de aluguéis, acessórios e encargos da locação, o (a) LOCATÁRIO (A) e seu FIADOR (A), poderão ser, se assim desejar o (a) LOCADOR (A) ou seu procurador, incluídos na lista de restrições comerciais do SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) e SERASA, após notificação ou aviso de correspondência por via postal com aviso de recebimento (AR).

CLÁUSULA OITAVA - Se o **LOCADOR** admitir em benefício da LOCATÁRIA, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS – O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o funcionamento da referida residência estudantil, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE – O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do LOCADOR. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas do consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação.

Correrão por conta do LOCADOR as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias.

Durante a vigência deste contrato o LOCADOR se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa.

Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

O LOCADOR responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como, obriga-se a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações previstas no Processo Administrativo nº. 044/2014.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR ou LOCATÁRIO, poderá importar nas penalidades seguintes:

a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

b) aplicação de penalidades estabelecidas em Lei, as quais, se aplicadas, serão admitidos recursos legais, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ : 13.794.912/0001-24

PARÁGRAFO ÚNICO – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL - No caso de desapropriação do imóvel objeto deste Contrato, o LOCADOR ficará exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste Contrato, ressalvando-se a LOCATÁRIA a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VALIDADE – O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após aprovado pela Secretaria do Município da Administração e das assinaturas competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO – O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) Após 12 meses de vigência do contrato poderá amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias após os 12 meses, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A presente locação fica garantida por Fiança do Secretário Municipal de Educação, FABRÍCIO ARAÚJO DE SANTANA, para Garantia do presente Contrato de Locação, que se declara fiador e responsável pelo pagamento do aluguel, tudo conforme descrito no item 2 supra, que faz parte integrante ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FIANÇA - Como garantia do Contrato assina também, na qualidade de FIADOR e principal pagadora, o qualificado no início deste instrumento, solidário com a LOCATÁRIA em todas as obrigações aqui assumidas, até a entrega real e definitiva das chaves do imóvel, mesmo que ultrapasse o prazo do contrato e haja reajuste dos aluguéis. Fica o FIADOR, também responsável pelo pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios em qualquer ação ou medida judicial que for intentada pelo LOCADOR para fazer prevalecer seus direitos e interesses no presente contrato, ainda que o FIADOR não esteja notificado expressamente na ação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O FIADOR renuncia expressamente ao benefício de ordem previsto no artigo 827, bem como desiste das faculdades que lhes são asseguradas pelos artigos 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS
O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ : 13.794.912/0001-24

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO – Para dirimir toda e qualquer questão com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de FERIA DE SANTANA/BA, com renúncia de qualquer outro.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Feira de Santana/BA, 13/01/2014

LOCADOR

MANOEL FERREIRA DA SILVA

LOCATÁRIA

Representante Legal da Prefeitura

PEDRO LIMA NETO

FIADOR

FABRÍCIO ARAÚJO DE SANTANA

1ª TESTEMUNHA

2ª TESTEMUNHA
