



CONTRATO Nº 200/2014

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E HELIO
FRANCISCO PINHEIRO BASTOS**

Pelo presente contrato de locação de imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE-BAHIA**, através do Fundo Municipal de Educação de Baixa Grande, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na AVENIDA 2 DE JULHO,737, inscrito no CGC/MF sob o nº 11.573.226/0001-06, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, **PEDRO LIMA NETO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, FABRÍCIO ARAÚJO DE SANTANA** de agora em diante denominados **LOCATÁRIOS**, e do outro lado o Sr. **HELIO FRANCISCO PINHEIRO BASTOS**, pessoa Física, inscrito no CNPJ/CPF sob nº 21425388515, residente domiciliado a AV. LEOVIGILDO FILGUEIRAS - TORORÓ - CEP: - 40055070, SALVADOR/BA, doravante denominado **LOCADOR**, nos termos da Lei federal nº 8.666/93 e suas alterações, celebram o presente Contrato, mediante as Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

LOCAÇÃO DO IMÓVEL (CASA RESIDENCIAL), SITUADA NA RUA FLORÊNCIO DOS PASSOS, Nº 33, TORORÓ, SALVADOR-BA, COM FINS ESPECÍFICO PARA RESIDENCIA ESTUDANTIL DO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE-BA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO CONTRA TUAL

Fazem parte integrante deste Contrato, independente de transcrição, o Processo Administrativo nº 0218/2014 e a Dispensa de Licitação, 0200/2014 e a proposta da Contratada, incluindo os seus Anexos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O preço mensal da locação é de R\$ 5.500,00 (CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS).

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado dia 10 do mês subsequente ao vencido, mediante condições estabelecida neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

O prazo de vigência deste Contrato será de 01/07/2014 até 31/12/2014, podendo ser prorrogado até o limite legal mediante a assinatura de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTRATANTES

São obrigações dos contratantes:

I. Do Locatário:

- a) Efetuar o pagamento na forma pactuada na cláusula quinta deste Contrato;
- b) Zelar pelo imóvel, conservando-o e promovendo os reparos necessários à sua conservação;
- c) Devolver o imóvel, ao final do Contrato, na forma que recebeu, salvo os desgastes naturais oriundos do decurso do tempo;



- d) Defender a posse do imóvel, cientificando o Locador, qualquer ato que seja intentado contra a sua posse ou propriedade;
- e) Solicitar do Locador, por escrito, a permissão para realização de quaisquer benefícios úteis ou necessários para adaptar o imóvel ao uso que lhe é destinado;
- f) Quitar as contas de água e energia durante o período da locação, cabendo-lhe total e exclusiva responsabilidade pelo integral atendimento de toda legislação civil.

II Do Locador:

- a) A Locação de que se trata a cláusula primeira será executado no regime mensal, sendo IPTU e eventuais reformas do imóvel por conta do LOCADOR.
- b) Proceder periodicamente e com a anuência do Locatário, inspeção do imóvel, demonstrando a este qualquer irregularidade encontrada;
- c) Efetivar a tradição do imóvel quando da assinatura deste instrumento;
- d) Permitir o uso pacífico do imóvel, não criando qualquer obstáculo que dificulte o exercício da sua posse.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

A inspeção do imóvel será realizada por preposto do(a) SECRETARIA DE EDUC.CULT.ESP.E LAZER, a quem competirá:

- a) Transmitir à contratada as determinações necessárias;
- b) Informar ao Locador quaisquer irregularidades que possam pôr em risco a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços ora contratados serão irreeajustáveis durante a vigência do contrato, contados a partir de sua assinatura. Após este prazo, o valor poderá ser reajustado pelo IGPM/FGV observada a periodicidade anual.

CLÁUSULA NONA - DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

O Município se reserva ao direito de acrescentar ou suprimir os serviços prestados em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor global deste Contrato, mantendo as mesmas condições contratuais, conforme o disposto no § 1º do Art. 65, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

O Locador sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, sem prejuízo das sanções civis e criminais, a uma multa de até dez por cento do valor global deste Contrato, a critério do Locatário, a ser descontada imediatamente do seu pagamento eventualmente devido pela administração ou, não existindo pagamento a ser feito, cobrado judicialmente, sem prejuízo das demais penalidades previstas na legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão por conta da(s):
« - PROJ./ATIV.: 2010 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS E ADM. DO FUNDO, ELEMENTO: 33903600 - Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física, FONTE DE RECURSO: 36 - RECEITA DE IMPOSTO E TRANF DE IMPOSTO EDUCAÇÃO 25%, VALOR: R\$ 33.000,00;»

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido, a critério do Locatário e de conformidade com o disposto nos arts. 77a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

O valor global deste Contrato é de R\$ 33.000,00 (TRINTA E TRES MIL REAIS), obedecendo ao disposto na Cláusula Terceira do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de BAIXA GRANDE/BA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, para que se produzam seus jurídicos e legais efeitos.

BAIXA GRANDE/BA, 01/07/2014.

PEDRO LIMA NETO
CONTRATANTE

FABRÍCIO ARAÚJO DE SANTANA
CONTRATANTE

HELIO FRANCISCO PINHEIRO BASTOS
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

01.....

02.....