



**Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães**  
**ESTADO DA BAHIA**

CNPJ 04.214.419/0001-05

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 042/2018**

Pelo presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 04.214.419/0001-05, com sede à Avenida Barreiras, nº 825, Centro, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA, neste ato representado por seu Prefeito, Exmo. Sr. **OZIEL ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário e agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 11.673.945-26 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 502.801.809-00, residente e domiciliado nesta cidade, e a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, com sede à Rua José Cardoso de Lima, nº 425, Quadra 17, Lote 04, no Loteamento Mimoso do Oeste, nesta cidade, neste ato representada por seu Secretário, Sr. **LEANDRO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 09.362.127-21 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 020.644.151-05, residente e domiciliado nesta cidade, ambos assistidos juridicamente pelo Procurador Geral do Município, Dr. **TEÓFILO JERÔNIMO PENNO DA SILVA MOTTA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 10.158.469-24 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 132.307.510-00 e inscrito na OAB/BA sob nº 44.338, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, o Sr. **RONI CAPPELLARO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 9032334535 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 453.022.780-49, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, Quadra 28, Lote 13, Jardim Paraíso, nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si, justo e acordado, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

**DA LICITAÇÃO**

Nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), casos como o presente, é dispensável a licitação, o que foi feito através do Processo de Dispensa de Licitação nº 004A/2018, parte integrante do Processo Administrativo sob nº 015/2018.

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **LOCADOR** é proprietário do imóvel, localizado à Rua Glauber Rocha, nº 1181, Quadra 06, Lote 15A, Jardim Paraíso, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA, adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras - BA, sob nº R-1-35.078.

1.1. Neste ato, o **LOCADOR** se obriga a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel, para funcionamento da Escola Municipal Jardim Paraíso.

1.2. O **LOCADOR** é possuidor de uma área total construída de 237,41m<sup>2</sup>.

**DO VALOR**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor do aluguel mensal é de **R\$ 4.232,25 (quatro mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos)**, cujo valor global estimado do contrato será de **R\$ 50.787,00 (cinquenta mil, setecentos e oitenta e sete reais)**, que serão pagos até o 10ª (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, diretamente na Conta Corrente nº 14873-3, Agência nº 2997-1, Banco do Brasil.



**Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães  
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ 04.214.419/0001-05

2.1. Os pagamentos ficam condicionados a regularidade fiscal das Certidões Negativas da Receita Federal/INSS/União e Trabalhista, bem como a CND - Certidão Negativa de Débitos do imóvel locado.

2.2. O valor acordado entre as partes é fixo e não sofrerá qualquer reajuste, seja a que título for, exceto em caso de prorrogação de prazo quando o índice utilizado para correção do valor mensal será o IGPM.

**DO PRAZO**

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O prazo de vigência do presente contrato de locação terá início no dia **02 de janeiro de 2018** e o término em **31 de dezembro de 2018**, podendo ser prorrogado mediante novo contrato ou aditivo, se for do interesse das partes.

3.1. As partes poderão rescindir o presente contrato, desde que a parte interessada seja comunicada com antecedência de 30 (trinta) dias, sem direito a qualquer verba de natureza rescisória ou indenizatória.

**DOS ENCARGOS**

**CLÁUSULA QUARTA** - Os impostos e taxas correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de energia elétrica, água, esgoto e outras ligadas ao uso do imóvel.

**DOS REPAROS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA QUINTA** - O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem em segurança do imóvel, das quais o **LOCADOR** assume total responsabilidade, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, iluminação, fechaduras, torneiras, ralos em perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido o presente contrato.

**DAS BENFEITORIAS**

**CLÁUSULA SEXTA** - Desde já, o **LOCATÁRIO** fica autorizado a fazer as adaptações necessárias para atender os fins a que o imóvel fora destinado, podendo ser removidos ao final do contrato, se não causar danos ao imóvel, do contrário, ficará como parte do mesmo, sem direito a indenização.

**DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O **LOCADOR** obriga-se, em caso, de venda ou alienação do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste contrato, obrigando-se o novo proprietário bem como seus herdeiros, sucessores ou cessionários, ao cumprimento deste instrumento em todas as suas condições e cláusulas.

7.1. Todo e qualquer ajuste entre as partes para integrar o presente contrato deverá ser feito por escrito.

7.2. Em caso de falecimento do **LOCADOR**, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato.

**DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



**Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães**  
**ESTADO DA BAHIA**

CNPJ 04.214.419/0001-05

**CLÁUSULA OITAVA** - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA** - 02.06.000 - Secretaria Municipal de Educação

**PROJETO/ATIVIDADE** - 12.361.039.2015 - Gestão das Ações de Ensino Fundamental (25%)

**FONTE DE RECURSO** - 01 - Educação 25%

**PROJETO/ATIVIDADE** - 12.361.039.2016 - Gestão das Ações do Programa Salário - Educação - QSE

**FONTE DE RECURSO** - 04 - Salário Educação

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA** - 02.06.100 - Fundo Desenvol. da Educação Básica - FUNDEB

**PROJETO/ATIVIDADE** - 12.361.039.2025 - Gestão das Ações da Educação Básica - FUNDEB 40%

**FONTE DE RECURSO** - 19 - FUNDEB - 40%

**ELEMENTO DE DESPESA** - 3.3.9.0.36.00.00 - Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física

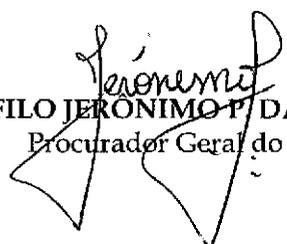
**FORO**

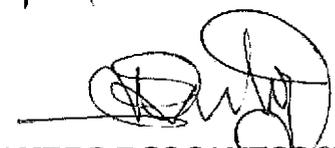
**CLÁUSULA NONA** - As partes elegem o foro da Comarca de Luís Eduardo Magalhães - BA, para dirimir as dúvidas que por ventura surgirem a respeito do presente contrato.

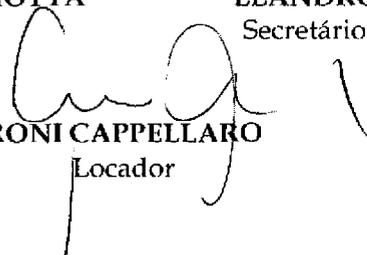
E por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente contrato de locação, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Luís Eduardo Magalhães - BA, 02 de Janeiro de 2018.

  
**OZIEL OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

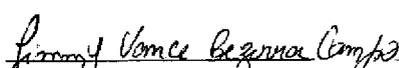
  
**TEÓFILO JERÔNIMO P. DA SILVA MOTTA**  
Procurador Geral do Município

  
**LEANDRO DOS SANTOS SILVA**  
Secretário Municipal de Educação

  
**RONI CAPPELLARO**  
Locador

TESTEMUNHAS:

Assinatura:   
CPF: 052.924.795-93

Assinatura:   
CPF: 052.924.575-23