



Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA

CNPJ 04.214.419/0001-05

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 053/2018

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, pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, 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, pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, Sr. **RICARDO SCHETTINI KNUPP**, portador da Carteira de Identidade RG nº 1016843631 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 775.972.067-04, residente e domiciliado nesta cidade, e pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, Sr. **MARCIANO ANTÔNIO PAULETTI**, portador da Carteira de Identidade RG nº 0337079790 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 438.066.605-06, residente e domiciliado nesta cidade, 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, a empresa **WRF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.486.672/0001-02, estabelecida à Rua Rondônia, nº 151, Mimoso do Oeste, nesta cidade, neste ato representada pelo Sr. **RAPHAEL AUGUSTO PACHECO MODICA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 11.942.038-41 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 791.623.715-68, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, têm 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 004L/2018, parte integrante do Processo Administrativo sob nº 015K/2018.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR é proprietário dos imóveis:

1.1. Na Rua do Baru, nº 560, Quadra 51, Lote 08 e 09, Jardim das Acácias, 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-1-11.912, cujo imóvel, neste ato o **LOCADOR** se obriga a dar em locação ao **LOCATÁRIO**, para funcionamento da **Escola Municipal Zilda Arns;**

1.2. Na Av. Kichiro Murata, nº 314, Quadra 28, Lote 09, Jardim Imperial, 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-1-11.321, cujo



Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA

CNPJ 04.214.419/0001-05

imóvel, neste ato o **LOCADOR** se obriga a dar em locação ao **LOCATÁRIO**, para funcionamento do **Almoxarifado Central**;

1.3. Na Rua Luiz Donizeti Vagetti, nº 313, Quadra 28, Lote 16, Jardim Imperial, 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-1-14.568, cujo imóvel, neste ato o **LOCADOR** se obriga a dar em locação ao **LOCATÁRIO**, para funcionamento do **Anexo ao Almoxarifado Central**;

1.4. Na Rua Luiz Claudío Nunes Rocha, nº 462, Quadra 37, Lotes 01, 02, 03, 04 e 16, Jardim Imperial, 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-1-41.134, cujo imóvel, neste ato o **LOCADOR** se obriga a dar em locação ao **LOCATÁRIO**, para funcionamento da **Sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura, incluindo garagem, rampa para lavagem de veículo, depósito de materiais, borracharia e oficina.**

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor total do aluguel mensal é de **R\$ 34.281,90 (trinta e quatro mil, duzentos e oitenta e um reais e noventa centavos)**, cujo valor global do contrato será de **R\$ 411.382,80 (quatrocentos e onze mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos)**, divididos na seguinte proporção:

2.1. Escola Municipal Zilda Arns: Valor mensal estimado em **R\$ 7.916,27 (sete mil, novecentos e dezesseis reais e vinte e sete centavos)**, perfazendo o valor global estimado de **R\$ 94.995,24 (noventa e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos)**;

2.2. Almoxarifado Central: Valor mensal estimado em **R\$ 6.823,41 (seis mil, oitocentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos)**, perfazendo o valor global estimado de **R\$ 81.880,92 (oitenta e um mil, oitocentos e oitenta reais e noventa e dois centavos)**;

2.3. Anexo do Almoxarifado Central: Valor mensal estimado em **R\$ 6.440,31 (seis mil, quatrocentos e quarenta reais e trinta e um centavos)**, perfazendo o valor global estimado de **R\$ 77.283,72 (setenta e sete mil, duzentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos)**;

2.4. Sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura, incluindo garagem, rampa para lavagem de veículo, depósito de materiais, borracharia e oficina: Valor mensal estimado em **R\$ 13.101,91 (treze mil, cento e um reais e noventa e um centavos)**, perfazendo o valor global estimado de **R\$ 157.222,92 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos)**.

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

2.6. 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.



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

CNPJ 04.214.419/0001-05

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

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 Desenvolv. da Educação Básica - FUNDEB
PROJETO/ATIVIDADE - 12.361.039.2025 - Gestão das Ações da Educação Básica - FUNDEB 40%
FONTE DE RECURSO - 19 - FUNDEB - 40%

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA - 02.05.000 - Secretaria Munic. de Administração e Finanças



Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães
ESTADO DA BAHIA

CNPJ 04.214.419/0001-05

PROJETO/ATIVIDADE - 04.122.031.2008 - Gestão das Ações da Secretaria de Adm. e Finanças
FONTE DE RECURSO - 00 - Recurso Próprio

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA - 02.10.000 - Secretaria Municipal de Infraestrutura
PROJETO/ATIVIDADE - 15.451.057.2059 - Gestão das Ações da Secretaria de Infraestrutura
FONTE DE RECURSO - 00 - Recurso Próprio

ELEMENTO DE DESPESA - 3.3.9.0.39.00.00 - Outros Serviços Terceiros - Pessoa Jurídica

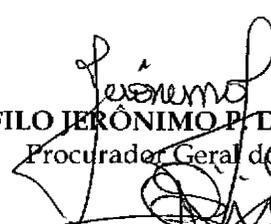
FORO

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.

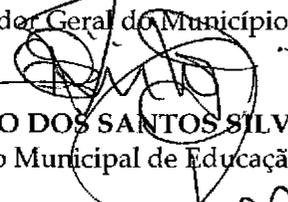
E por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente contrato de locação, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

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


OZIEL OLIVEIRA
Prefeito Municipal


TEÓFILO JERÔNIMO P. DA SILVA MOTTA
Procurador Geral do Município

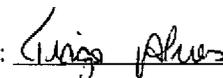

RICARDO SCHETTINI KNUPP
Secretário Mun. de Administração e Finanças

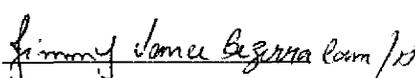

LEANDRO DOS SANTOS SILVA
Secretário Municipal de Educação

MARCIANO ANTÔNIO PAULETTI
Secretário Municipal de Infraestrutura


WRF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP
Locador

TESTEMUNHAS:

Assinatura: 
CPF: 052.924.885-43

Assinatura: 
CPF: 052.924.575-23