



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES  
ESTADO DA BAHIA  
CNPJ: 04.214.419/0001-05

## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 011A/2020

Pelo presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n.º 04.214.419/0001-05, com sede à Avenida Barreiras, n.º 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 n.º 11.673.945-26 SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 502.801.809-00, residente e domiciliado nesta cidade, a Secretaria Municipal de Educação, neste ato representada pela Secretária, Sr.ª **MARIA ROSILENE RODRIGUES SERTÃO**, 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 n.º 10.158.469-24 SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 132.307.510-00 e inscrito na OAB/BA sob n.º 44.338, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **NORTE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 40.482.200/0001-42, estabelecida na Rua Cecília Meireles, n.º 80, Aroldo da Cruz, Luís Eduardo Magalhães/BA, neste ato representada pelo Sr. **AROLD RICARDO DA CRUZ JUNIOR**, Procurador, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG sob n.º 10427953 SSP/MT, inscrito no CPF sob n.º 545.081.421-68, residente e domiciliado na cidade de Luís Eduardo Magalhães/BA, 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 n.º 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 n.º 010/2020, parte integrante do Processo Administrativo sob n.º 0085/2020.

### DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **LOCADOR** é proprietário do imóvel, localizado na Av. Ayrton Senna, Quadra F7, Lotes: 14, 15, 16, 17 e 18, Loteamento Aroldo da Cruz, na cidade de Luís Eduardo Magalhães - BA, adquirido através das Escrituras Públicas de Compra e Venda registradas no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2.º Ofício da Comarca de Barreiras - BA, sob n.º R-1-8860; R-1-8861; R-1-8863 e R-1-8863.

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

1.2. O imóvel locado possui uma área total de 2.112,00m<sup>2</sup>, sendo 1.410,00m<sup>2</sup> de área construída.

### DO VALOR

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor mensal do aluguel é de **R\$ 24.900,00** (vinte e quatro mil e novecentos reais), cujo valor global estimado do contrato é de **R\$ 298.800,00** (duzentos e noventa e oito mil e oitocentos reais), que serão pagos até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

2.1. Os pagamentos ficam condicionados a regularidade fiscal das Certidões Negativas da Receita Federal, Estadual, Municipal, FGTS 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES  
ESTADO DA BAHIA  
CNPJ: 04.214.419/0001-05

### DO PRAZO

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O presente Contrato é firmado por prazo determinado de 12 (doze) meses, com início na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante novo Contrato ou Termo 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.

### DO GESTOR

**CLÁUSULA OITAVA** - Fica nomeado como Gestor deste Contrato a Secretária Municipal de Educação, Sr<sup>a</sup>. **MARIA ROSILENE RODRIGUES SERTÃO**, a quem caberá designar o fiscal para o acompanhamento do fiel cumprimento dos termos acordados, conforme dispõe o artigo 67 da Lei Federal n.º 8.666/93.

5.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução deste instrumento ficarão a cargo de **WELINTON LEANDRO DE ARAÚJO PESSOA SANTOS**, indicado pela Secretária, que verificará a sua perfeita execução e o fiel cumprimento das obrigações contratadas.

  
000060



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES  
ESTADO DA BAHIA  
CNPJ: 04.214.419/0001-05

### DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA** - 02.06.200 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME  
**PROJETO/ATIVIDADE** - 12.361.039.2015 - GESTÃO DAS AÇÕES DE ENSINO FUNDAMENTAL (25%)  
**FONTE DE RECURSO** - 01 - Educação 25%  
R\$ 249.000,00

**PROJETO/ATIVIDADE** - 12.361.039.2016 - GESTÃO DAS AÇÕES DO PROGRAMA SALÁRIO EDUCAÇÃO - QSE  
**FONTE DE RECURSO** - 04 - Salário Educação  
R\$ 24.900,00

**PROJETO/ATIVIDADE** - 12.361.039.2025 - GESTÃO DAS AÇÕES DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB 40%  
**FONTE DE RECURSO** - 19 - FUNDEB 40%  
R\$ 24.900,00

**ELEMENTO DE DESPESA** - 3.3.9.0.39.00.00000000 - Outros Serviços Terceiros - Pessoa Jurídica


### FORO

**CLÁUSULA DÉCIMA** - 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas para que surta seus legais e jurídicos efeitos.


Luís Eduardo Magalhães - BA, 31 de Janeiro de 2020.

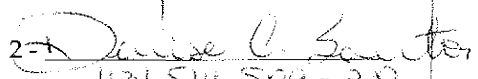
  
**OZIEL OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

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

  
**MARIA ROSILENE RODRIGUES SERTÃO**  
Secretária Municipal de Educação

  
**NORTE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**  
Locador

TESTEMUNHAS: 1 -   
068.200.065-SP

2 -   
431.514.509-20

000061