



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

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 13-B /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 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, pela Secretária Municipal de Educação, neste ato representada pelo Sra. **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 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 de outro lado, a empresa **ELETRON VOLT INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.652.896/0001-60, estabelecida na Rua Presidente Costa e Silva, nº 82, Vila dos Sas, sala 01, Barreiras/Ba, doravante denominada **LOCADORA**, 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 016/2020, parte integrante do Processo Administrativo sob nº 0127/2020.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - A **LOCADORA** é proprietária do imóvel, localizado na *Rua José Carlos de Lima, Lotes 09, Mimosos I, Luís Eduardo Magalhães/BA*, adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda registrada no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Barreiras - BA, sob nº R-4.082

1.1. Neste ato, a **LOCADORA** se obriga a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel para funcionamento da Escola Mozart Feliciano

1.2. A **LOCADORA** é possuidora de uma área total construída de 675,00 m².

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor mensal do aluguel é de **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais), cujo valor global estimado do contrato é de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil 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/INSS/União, 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 IGP/M.



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, 04 de fevereiro de 2020 e término em 03/02/2021, 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 da **LOCADORA**, 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, torndiras, 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 da **LOCADORA**, 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. **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.



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:

ORGÃO/UNIDADE - 02.06.000 - Sec. Mun. De Educação

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

FONTE DE RECURSO - 01 - Educação 25% R\$ 39.000,00

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

FONTE DE RECURSO - 04 - Salário Educação R\$ 39.000,00

ELEMENTO DE DESPESA - 3.3.9.0.39.00.00000000 - Outros Serviços Terceiros

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, 04 de fevereiro de 2020.

OZIEL OLIVEIRA
Prefeito Municipal

TEÓFILO JERÔNIMO P. DA SILVA MOTTA
Procurador Geral do Município

MARIA ROSILENE RODRIGUES SERTÃO
Secretária Municipal de Educação

ELETRON VOLI INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Locadora

TESTEMUNHAS:

Assinatura: *Denise C. Santos*
CPF: 437.514.509-20

Assinatura: *Betez N. Silva*
CPF: 068.200.065-51