



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

LANÇADO NO WEBRUM  
Nº 025/2020

## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 025/2020

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 pela Procuradora Geral do Município, Dra. **TACIANA IZABEL GOMES NADAL**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/BA sob nº 63.542, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a sra. **LONI MARIA HUPFER VOGT**, pessoa física de direito privado, inscrita no CPF sob nº 411.078.020-91, estabelecida na Rua Tom Jobim, nº 101, Jardim Paraíso, Luís Eduardo Magalhães/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 015/2020, parte integrante do Processo Administrativo sob nº 0128/2020.

### DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A **LOCADORA** é proprietária do imóvel, localizado na Av. JK, Quadra 65, Lote 02, Loteamento 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 notas do 1º Ofício da Comarca de Luís Eduardo Magalhães - BA, sob nº R-18623

1.1. Neste ato, a **LOCADORA** se obriga a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel para funcionamento da funcionamento do anexo da CEMEI Jardim das Acácias e anexo CEZER PELISSARI.

1.2. A **LOCADORA** é possuidora de uma área total construída de 600,00 m<sup>2</sup>.

### DO VALOR

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor mensal do aluguel é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, cujo valor global estimado do contrato é de **R\$ 60.000,00 (sessenta 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.

### DO PRAZO

06/08/20



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

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O presente contrato é firmado por prazo determinado de 12 (doze) meses, com início na data de sua assinatura e término em 25 de fevereiro de 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, 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 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.

#### DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA



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

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

**ORGÃO/UNIDADE** - 02.06.000- Secretaria Municipal de Educação  
**PROJETO/ATIVIDADE** - 12.365.039.2014 - Gestão das Ações de Manutenção da Educação Infantil  
**FONTE DE RECURSO** - 01 - Educação 25% R\$ 20.000,00

**PROJETO/ATIVIDADE:** 12.361.039.2016 Gestão das Ações do Programa Salário - Educação - QSE  
**FONTE DE RECURSO:** 04 - Salário Educação R\$ 20.000,00

**ORGÃO/UNIDADE:** 02.06.100 - Fundo de Desenvolvimento da Educação Básica - FUNDEB  
**PROJETO/ATIVIDADE:** 12.361.039.2025 Gestão das Ações da Educação Básica - FUNDEB - 40%  
**FONTE DE RECURSO:** 19 - FUNDEB 40% R\$ 20.000,00

**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, 26 de fevereiro de 2020.

**OZIEL OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

**TACIANA IZABEL GOMES NADAL**  
Procuradora Geral do Município

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

**LONI MARIA HUPFER VOGT**  
Locadora

TESTEMUNHAS:

Assinatura: Denise C. Santos  
CPF: 431.514.509-20  
Assinatura: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

000010