



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

LANÇADO NO WEBRUM  
Nº 030-A/2020

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 030-A/2020  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0250/2020  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2020**

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, a Secretaria Municipal de Educação, neste ato representada pela Secretária, 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 o nº 63.542, residente e domiciliada nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **L R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.646.570/0001-60, estabelecida na Rua Castro Alves, nº 1746, Fundos, Mimoso do Oeste, Luís Eduardo Magalhães/BA, neste ato representada pelo Sr. **LEORI ANTONIO GERALDI**, Sócio Administrador, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 11.126.433-20 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 139.697.069-04, 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 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 026/2020, parte integrante do Processo Administrativo sob nº 0250/2020.

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **LOCADOR** é proprietário do imóvel, localizado na Avenida Tancredo Neves, esquina com a Rua Gonçalves Dias, Quadra E-3, Lote 01, Aroldo da Cruz, 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-1-49.906, Matrícula nº 25606.

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

1.2. O imóvel locado possui uma área total construída de 993,00m².

**DO VALOR**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor mensal do aluguel é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, cujo valor global estimado do contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, que serão pagos até o 10ª (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.



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

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 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.



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 - 02.06.100 - FUNDO DE DESENVOLV. DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB**

**PROJETO/ATIVIDADE - 12.361.039.2015 - GESTÃO DAS AÇÕES DE ENSINO FUNDAMENTAL (25%)**

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

R\$ 100.000,00

**PROJETO/ATIVIDADE - 12.361.039.2016 - GESTÃO DAS AÇÕES DO PROGRAMA SALÁRIO EDUCAÇÃO - QSE**

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

R\$ 10.000,00

**PROJETO/ATIVIDADE - 12.361.039.2025 - GESTÃO DAS AÇÕES DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB 40%**

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

R\$ 10.000,00

**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, 05 de Março de 2020.

  
**OZIEL OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

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

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

  
**L R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Locador

TESTEMUNHAS: 1 - \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_