



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 137/2017

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE SANTO AMARO E, DO OUTRO, EDINA FERREIRA DOS SANTOS ROCHA.

O **MUNICÍPIO DE SANTO AMARO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua do Imperador, nº03, Centro, Santo Amaro - BA, inscrito no CNPJ sob número 14.222.566/0001-72 neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, o Sr. Flaviano Rohrs da Silva Bonfim, doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado, **EDINA FERREIRA DOS SANTOS ROCHA**, inscrita no CPF sob nº 326.522.085-00, residente à Rua Américo de Souza Gomes nº 65, AP201 Edf. Camila, Nazaré - Salvador/BA - CEP: 40045-030, doravante denominado **CONTRATADO**, celebra este contrato de Prestação de Serviços (Locação de Imóvel), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

Destina-se este Contrato na Locação de Imóvel localizado no Parque Residencial Nova Santo Amaro-BA, CEP: 44.200-000, para alocação de unidade de abrigo de criança e adolescente (CASA LAR), no município de Santo Amaro - Ba, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 139/2017 e Dispensa de Licitação nº 067/2017**, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

1.1 - O **LOCADOR** fica obrigado:

I - a fornecer ao **MUNICÍPIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

1.2 O **MUNICÍPIO** fica obrigado:

I - a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consumo de força, luz, água e esgoto;

II - levar ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - cientificar o **LOCADOR** da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR, CONDIÇÕES PAGAMENTO E REAJUSTE:

2.1 - Este Contrato tem o valor mensal **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)**, pelo período de **06 (seis) meses**, a ser pago ao **CONTRATADO** para execução total do serviço previsto na cláusula primeira.

2.2 - Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado, exceto na hipótese de orientação ou critério superveniente estabelecidos por órgão(s) governamental (is) competente(s).

Rua do Imperador, nº 03, Centro, Santo Amaro - BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626. CNPJ: 14.222.566/0001-72



CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO E PRORROGAÇÃO:

3.1 – A vigência do presente se dá pelo prazo de 06 (seis) meses a partir da data de sua assinatura em 02/03/2017

3.2 – O presente contrato poderá ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses. (Redação dada ao inciso pela Lei nº 9.648, de 27.05.1998), Conforme art. 57,II, da Lei 8.866/93

CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS:

4.1 - As despesas deste contrato serão oriundas da seguinte dotação orçamentária:

Unidade orçamentaria	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso
0505	2101	3.3.90.36	00/28/29

CLÁUSULA QUINTA - DO CONTRATO

5.1 – Este contrato será regido e, especialmente nos casos omissos, pelas normas da Lei Federal nº 8.666 – de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

5.2 – Este contrato fica atrelado à Dispensa de Licitação nº 067/2017.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

6.1 – Será de responsabilidade do CONTRATADO as despesas que dela decorrer, bem como quaisquer outras durante a locação do imóvel.

6.2 - O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente para alocação de unidade de abrigamento de criança e adolescente (CASA LAR) da secretaria de desenvolvimento social, promoção da igualdade racial e gênero.

6.3 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo MUNICÍPIO, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA SÉTIMA – MULTAS E PENALIDADES:

7.1 – Pelo atraso injustificado na prestação do serviço objeto deste contrato, sujeita-se o CONTRATADO às penalidades previstas no CAPUT do art. 86 da lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

7.2 – Pela inexecução total ou parcial e descumprimento de quaisquer cláusulas, alíneas e itens deste contrato, a administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, além de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor especificado na cláusula segunda, item 2.1.

CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação se:

- O LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- o imóvel locado for desapropriado;
- superveniência de incapacidade financeira do LOCADOR devidamente comprovada;

Rua do Imperador, nº 03, Centro, Santo Amaro – BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626.CNPJ:14.222.566/0001-72



- d) falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência da **LOCADOR**, requeridas ou decretadas;
- e) cessão total ou parcial deste Contrato e dos créditos dele decorrentes, sem prévia e escrita autorização do
- f) **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Primeiro – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, o **LOCADOR** terá direito apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

Parágrafo Segundo – Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos Arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

CLÁUSULA NONA- DAS ALTERAÇÕES

9.1 Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94, com as devidas justificativas.

Parágrafo Único – Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao **LOCADOR** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pelo **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

10.1 - Assim, pôr se acharem justos e contratados firma o presente em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas, obrigando-se a fazê-lo sempre bom, firme e valioso, pôr si, herdeiros e sucessores, elegendo o foro desta Comarca de **Santo Amaro - BA**, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste pacto.

SANTO AMARO – BA. 02 de março de 2017.

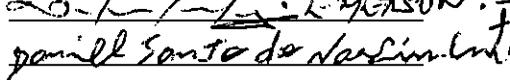


FLAVIANO HOHRS DA SILVA BONFIM
Contratante



EDINA FERREIRA DOS SANTOS ROCHA
Contratado

TESTEMUNHAS:

 WILSON. 55-990436572.
 Jamil Santo de Assis. 285.444.188-56

Rua do Imperador, nº 03, Centro, Santo Amaro – BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626. CNPJ: 14.222.566/0001-72



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 137/2017

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE SANTO AMARO E, DO OUTRO, EDINA FERREIRA DOS SANTOS ROCHA.

O MUNICÍPIO DE SANTO AMARO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua do Imperador, nº03, Centro, Santo Amaro - BA, inscrito no CNPJ sob número 14.222.566/0001-72 neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, o Sr. Flaviano Rohrs da Silva Bonfim; doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado, **EDINA FERREIRA DOS SANTOS ROCHA**, inscrita no CPF sob nº 326.522.085-00, residente à Rua Américo de Souza Gomes nº 65, AP201:Edf. Camila, Nazaré - Salvador/BA - CEP: 40045-030, doravante denominado **CONTRATADO**, celebra este contrato de Prestação de Serviços (Locação de Imóvel), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

Destina-se este Contrato na Locação de Imóvel localizado no Parque Residencial Nova Santo Amaro-BA, CEP: 44.200-000, para alocação de unidade de abrigamento de criança e adolescente (CASA LAR), no município de Santo Amaro - Ba, em conformidade com o Processo Administrativo nº 139/2017 e Dispensa de Licitação nº 067/2017, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

1.1 - O LOCADOR fica obrigado:

I - a fornecer ao MUNICÍPIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar ao MUNICÍPIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

1.2 O MUNICÍPIO fica obrigado:

I - a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consumo de força, luz, água e esgoto;

II - levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR, CONDIÇÕES PAGAMENTO E REAJUSTE:

2.1 - Este Contrato tem o valor mensal R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), pelo período de 06 (seis) meses, a ser pago ao CONTRATADO para execução total do serviço previsto na cláusula primeira.

2.2 - Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado, exceto na hipótese de orientação ou critério superveniente estabelecidos por órgão(s) governamental (is) competente(s).

Rua do Imperador, nº 03, Centro, Santo Amaro - BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626.CNPJ:14.222.566/0001-72



CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO E PRORROGAÇÃO:

3.1 – A vigência do presente se dá pelo prazo de 06 (seis) meses a partir da data de sua assinatura em 02/03/2017

3.2 – O presente contrato poderá ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses. (Redação dada ao inciso pela Lei nº 9.648, de 27.05.1998), Conforme art. 57,II, da Lei 8.866/93

CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS:

4.1 - As despesas deste contrato serão oriundas da seguinte dotação orçamentária:

Unidade orçamentaria	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso
0505	2101	3.3.90.36	00/28/29

CLÁUSULA QUINTA - DO CONTRATO

5.1 – Este contrato será regido e, especialmente nos casos omissos, pelas normas da Lei Federal nº 8.666 – de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

5.2 – Este contrato fica atrelado à Dispensa de Licitação nº 067/2017.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

6.1 – Será de responsabilidade do CONTRATADO as despesas que dela decorrer, bem como quaisquer outras durante a locação do imóvel.

6.2 - O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente para alocação de unidade de abrigo de criança e adolescente (CASA LAR) da secretaria de desenvolvimento social, promoção da igualdade racial e gênero.

6.3 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo MUNICÍPIO, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA SÉTIMA – MULTAS E PENALIDADES:

7.1 – Pelo atraso injustificado na prestação do serviço objeto deste contrato, sujeita-se o CONTRATADO às penalidades previstas no CAPUT do art. 86 da lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

7.2 – Pela inexecução total ou parcial e descumprimento de quaisquer cláusulas, alíneas e itens deste contrato, a administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, além de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor especificado na cláusula segunda, item 2.1.

CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação se:

- O LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- o imóvel locado for desapropriado;
- superveniência de incapacidade financeira do LOCADOR devidamente comprovada;

**Rua do Imperador, nº 03, Centro, Santo Amaro – BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626.CNPJ:14.222.566/0001-72**



- d) falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência da LOCADOR, requeridas ou decretadas;
- e) cessão total ou parcial deste Contrato e dos créditos dele decorrentes, sem prévia e escrita autorização do
- f) **LOCATÁRIO.**

Parágrafo Primeiro – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, o LOCADOR terá direito apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

Parágrafo Segundo – Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos Arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

CLÁUSULA NONA- DAS ALTERAÇÕES

9.1 Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94, com as devidas justificativas.

Parágrafo Único – Reserva-se ao LOCATÁRIO o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao LOCADOR o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pelo **MUNICÍPIO**.

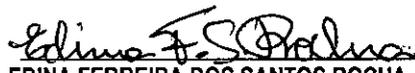
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

10.1 - Assim, pôr se acharem justos e contratados firma o presente em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas, obrigando-se a fazê-lo sempre bom, firme e valioso, pôr si, herdeiros e sucessores, elegendo o foro desta Comarca de **Santo Amaro - BA**, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste pacto.

SANTO AMARO – BA. 02 de março de 2017.



FLAVIANO HOHRS DA SILVA BONFIM
Contratante



EDINA FERREIRA DOS SANTOS ROCHA
Contratado

TESTEMUNHAS:

RAI - H. SIMASOW 55990436572.
gamil Santo de Norimonta 285.444.888-56

Rua do Imperador, nº 03, Centro, Santo Amaro – BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626.CNPJ:14.222.566/0001-72