CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, as partes abaixo designadas celebram o presente Contrato, mediante as seguintes declarações e cláusulas.

CONTRATO Nº: 029-H/2017

LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº021-H/2017, art. 24, Inciso X, Lei 8.666/93.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BARREIRAS, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Avenida Cleriston Andrade, nº 229, CEP 47.801-900, inscrito no CNPJ/MF nº 13.654.405/0001-95, neste ato representado por seu prefeito municipal, BA, CEP 42.700-000, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.927.819/0001-40, neste ato representado por seu Prefeito, **Sr. JOÃO BARBOSA DE SOUZA SOBRINHO.**

LOCADOR: DIOCESE DE BARREIRAS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 14.760.136/0001-04, situado à Rua 26 de Maio, nº 419, Centro, Barreiras (BA), neste ato representado por **DOM JOSAFA MENEZES DA SILVA**, portador da cédula de identidade 01311555 39, inscrito no CPF nº 153.310.595-20, residente e domiciliado nesta cidade, que abaixo subscreve, firmam o presente contrato de locação, em obediência à Lei 8.666/93 e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições, as quais aceitam, ratificam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
O presente Contrato é celebrado fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, de acordo com o **Processo Administrativo nº. 653/2017.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO
locação do imóvel situado na Rua D, nº 226, Vila Nova, Barreiras -BA, onde funcionará o **CENTRO SOCIAL VILA NOVA**, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação de serviço público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR
Constituem obrigações do LOCADOR:
I - entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, livre de qualquer ônus, ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito e com todos os acessórios em estado de uso;
II - não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacifica do imóvel pelo LOCATÁRIO;
III – garantir o LOCATÁRIO contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
IV – responder pelos vícios ou defeitos de imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
V - indenizar as benfeitorias realizadas pelo Locatário, previamente autorizadas pelo LOCADOR, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;
VI – pagar as taxas e impostos incidentes sobre o imóvel;
VII – não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e, por conseguinte, deverão ser retiradas pelo LOCATARIO ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar, cortinas divisórias, moveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATARIO

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

I - utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;

II - arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;

III - efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as obras necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pelo LOCADOR;

IV - permitir ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;

V - não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito do LOCADOR;

VI - cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;

VII - devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;

VIII - zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses,** a serem contados do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

Parágrafo Único - O Contrato poderá ser prorrogado na forma prevista na Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

O valor total da presente locação é de **R$ 33.180 (trinta e três mil cento e oitenta reais),** sendo o valor mensal de **R$ 2.765,00 (dois mil setecentos e sessenta e cinco reais).**

Parágrafo Único – O pagamento deverá ser efetuado mensalmente ao LOCADOR, através de Ordem Bancária, pagável em até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente ao período mensal da locação, valendo este crédito como quitação efetiva do pagamento efetuado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTAMENTO

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).

CLÁUSULA OITAVA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte **dotação orçamentária:**

Órgão: 0309
Unidade: 030950
Função:12
Subfunção: 361
Programa: 0009
Ação: 2014
Natureza: 33903900
Subelemento: 33903903
Fonte: 9219000

Órgão: 0309
Unidade: 030909
Função:12
Subfunção: 361
Programa: 0019

Ação: 2010
Natureza: 33903900
Subelemento: 33903903
Fonte: 7201000

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer,** sem excluir ou reduzir a responsabilidade do LOCADOR na forma das disposições esculpidas na Seção IV, Capítulo III, da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

Parágrafo Único – O LOCATÁRIO, através da sua fiscalização, rejeitará no todo ou parte os serviços executados em desacordo com o previsto neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

a) O LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;

b) o imóvel locado for desapropriado;

c) falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência do LOCADOR, requeridas ou decretadas;

Parágrafo Primeiro - Rescindindo 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 nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito da cidade de Barreiras, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Barreiras (BA), 05 de maio de 2017.

JOÃO BARBOSA DE SOUZA SOBRINHO
Prefeito Municipal de Barreiras-BA
MUNICÍPIO/LOCATÁRIO

DIOCESE DE BARREIRAS
Representado por DOM JOSAFA MENEZES DA SILVA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. Emili Gomes Nascimento
2. Joelton Raimundo Santos