



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

CONTRATO N.º 006/2020.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O
MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO,
CATUCHA OLIVEIRA PACHECO.**

O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, inscrito no CNPJ sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representada pela Secretário Municipal de Assistência Social, **Sr. JOSÉ ALFREDO MENEZES FILHO**, brasileiro, contador, inscrito no CPF sob o n.º 778.962.385-00, RG n.º 861170920 SSP/BA, doravante denominado **LOCATÁRIA** e a **Sra. CATUCHA OLIVEIRA PACHECO**, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o n.º 017.190.245-96 e RG n.º 12.098.834-81 SSP-BA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação para fins não residenciais, mediante as condições estipuladas nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. – O presente Contrato é celebrado com base em **Dispensa de Licitação n.º 002/2020**, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme **Processo Administrativo n.º 11239/2019**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA MARECHAL ARISTÓTELES DE SOUZA DANTAS, Nº 895, MANGALÔ, PARA FUNCIONAMENTO DA SEGUNDA UNIDADE DO CONSELHO TUTELAR NO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS - BAHIA**, nas condições adiante enunciadas.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VLR. UNIT	VLR. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA MARECHAL ARISTÓTELES DE SOUZA DANTAS, Nº 895, MAGALÔ, PARA FUNCIONAMENTO DA SEGUNDA UNIDADE DO CONSELHO TUTELAR NO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS - BAHIA.	MÊS	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00
				VALOR TOTAL	R\$ 36.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

3.1. – Constituem obrigações da **LOCADORA**:

- 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;
- não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**;
- garantir o **LOCATÁRIO** contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- indenizar as benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, previamente autorizadas por escrito pela **LOCADORA**, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;
- fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Alagoinhas;
- pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
- não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e por conseguinte, deverão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO** ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

cortinas divisórias, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;
- b) arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;
- c) 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 pela **LOCADORA**;
- d) permitir a **LOCADORA**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;
- e) não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito da **LOCADORA**;
- f) cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;
- g) devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;
- h) zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim;
- i) pagar o preço dos aluguéis.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

5.1. – O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor estimado do contrato é de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil)**, com pagamento após a apresentação do recibo no setor financeiro da SESAU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. – Os pagamentos serão efetuados em até (30) dias, após a protocolização da Nota Fiscal/Fatura que deverá ser atestada pelo o fiscalizador competente. Na data da apresentação da fatura o contratado deverá estar de posse, em plena vigência, da certidão negativa de débitos ou positiva com efeito negativo com a seguridade social e da certidão de regularidade com o FGTS, sob pena de não pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O reajuste anual dependerá de requisição por escrito da **LOCADORA**, endereçado à Secretaria de Assistência Social do Município, a ser feita através do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Alagoinhas, situado na **Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA**, antes do término do prazo contratual, sob pena do contrato ser prorrogado com os valores então vigentes, ou seja, sem reajustamento.

CLÁUSULA NONA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

9.1. – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
SEMAS	2129	3.3.90.36	00

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Assistência Social do Município, sem excluir ou reduzir a responsabilidade da **LOCADORA** na forma das disposições esculpidas na Seção IV, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **LOCATÁRIO**, através da sua fiscalização, notificará a **LOCADORA** pelo descumprimento das cláusulas contratuais e da legislação aplicável, concedendo-lhe prazo razoável para que seja sanado a falta, sob pena de rescisão unilateral do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

- a) a **LOCADORA** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- b) o imóvel locado for desapropriado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, a **LOCADORA** terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ficará, outrossim, o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitado o devido processo legal, 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 DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

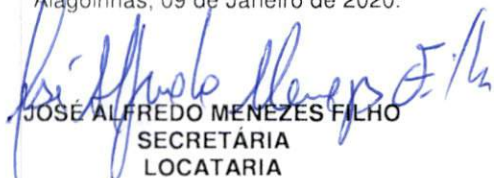
12.1. – Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94, com as devidas justificativas.

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

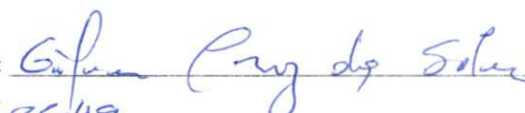
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

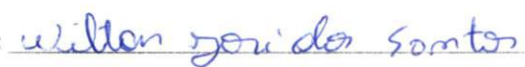
E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Alagoinhas, 09 de Janeiro de 2020.


JOSE ALFREDO MENEZES FILHO
SECRETÁRIA
LOCATÁRIA


CATUCHA OLIVEIRA PACHECO
LOCADOR

TESTEMUNHA 01: 
CPF: 158319685-49

TESTEMUNHA 02: 
CPF: 052.221.575-88





CONTRATOS

CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº. 006/2019 – Contratante: Município de Alagoinhas – C.N.P.J. n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: Catucha Oliveira Pacheco – CPF: 017.190.245-96 – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação nº 002/2020 – Objeto: Locação de imóvel situado na Avenida Marechal Aristóteles de Souza Dantas, nº 895, Mangalô, para funcionamento da Segunda Unidade do Conselho Tutelar no município de Alagoinhas - Bahia – Valor: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil) - Data de Assinatura: 09/01/2020.