ESTADO DA BAHIA
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES**
**Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000**
**CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128**

***CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 016/2022LI-FME.***

***REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2022FMEDI***

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES E O SR. WALDEMIR BENTO NOVAES**

Nesta data, o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** Estado da Bahia, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sob o nº. 30.607.381/0001-32, localizada à Avenida José P. Sampaio, nº 08, Centro, representado neste ato pela Sª Secretária **ZAIRA BARBOSA DE SOUZA ANDRADE**, portadora do RG n.° 07.584.888-07/SSP-BA, e CPF n.° 001.319.995-16, residente e domiciliada na Rua Glória Sampaio, Nº 64, Centro, nesta Cidade, doravante denominada **LOCATÁRIO** e do outro lado o senhor **WALDEMIR BENTO NOVAES,** inscrito no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o n° 001.205.615-49 e portador do RG. n° 00421665-27 SSP/BA, Residente e Domiciliado na Rua Professor Ângelo Costa, nº 193, Centro, CEP: 46.900-000 – Seabra-Bahia, doravante denominado **LOCADOR** , onde o **LOCATÁRIO**, utilizando suas prerrogativas legais, artigo 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, resolvem e acordam na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA I – Do Objeto:**
Constitui objeto do presente contrato, a locação do Imóvel, situado na Rua Professor Ângelo Costa, s/n, Centro, CEP: 46.900-000 – Seabra-Bahia, medindo 255m², com 10 (dez) dependências, sendo 04 (quatro) banheiros, usado como República para Estudantes do Município de Souto Soares.

**CLÁUSULA II – Fundamentação:**
Contrato por **DISPENSA,** nos termos do inciso X do Art. 24 da Lei 8.666/93, que prever a dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que, o preço seja compatível com o valor de mercado.

**CLÁUSULA III – Da vigência do contrato:**
O prazo da locação será de 11 (onze) meses, a viger do dia da assinatura do contrato até o dia 31/12/2022.

**CLÁUSULA IV– Do valor e Condições de Pagamento:**

1° - O valor global será de R$ 18.150,00 (dezoito mil, cento e cinquenta reais) a serem pagos em 11 (onze) parcelas de R$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais), cada.

2° - O aluguel deverá ser quitado até o décimo terceiro dia do mês subseqüente ao que se referir a locação, através de deposito bancário na Agência do Banco do Brasil sob nº 0985-7 c/c nº 11.296-8 do locador.

3° - O atraso injustificado do pagamento do aluguel, com atraso superior a 30 (trinta) dias sujeitará a Locatária à multa de 02% (dois por cento) sobre o valor da mensalidade, além da cobrança de juros moratórios, previsto em lei especifica.

4° - Deverão ser pagos juntamente com o aluguel mensal, as despesas de taxas de luz e água, bem como de outras próprias do imóvel, exceto IPTU, que deverá ser pago anualmente pelo proprietário do imóvel.

5° - O aluguel avençado na clausula terceira será reajustado, anualmente, ou em periodicidade mínima permitida em lei, pela aplicação da variação do IGPM-FGV ou outro índice que venha este substituir.
Findo o prazo contratual, deverá o imóvel ser entregue totalmente desocupado e livre de ônus, independentemente de aviso judicial ou extra judicial.

6° - É expressamente vedado a Locatária ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito do Locador.

7° - O Locatário não terá direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias que realizar no imóvel as quais se integrarão de pleno direito e ficarão pertencendo o Locador, seja qual for o seu valor.

8° - O Locatário obriga-se a usar o imóvel que lhe é locado exclusivamente para funcionamento da República dos Estudantes, deste Município, ficando vedado para outro uso.

9° - O Locatário deverá devolver o imóvel que lhe é locado em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as instalações em funcionamento tal como reconhece tê-lo recebido, não alterando sua estrutura, salvo com consentimento prévio e por escrito do Locador. O não atendimento a essa obrigação implicará na recusa do recebimento do imóvel, gerando alugueis e despesas previstas na clausula III até sua total satisfação.

10° - No caso de desapropriação por necessidade pública, incêndio sem que para tal tenha concorrido a Locatária ou qualquer outro motivo que o torne o imóvel imprestável à sua finalidade, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte para a parte.

11° - A infração de qualquer das clausulas deste sujeitará o infrator à multa de um aluguel vigente, cobrável por via de execução judicial.

**CLÁSULA V – Do Crédito Orçamentário:**
As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:
Unidade Orçamentária: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.
Ação: 2031 – Manutenção de Casa do Estudante.
Classificação Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte: 1 – Educação 25%

**CLÁUSULA VI – DA RESCISÃO:**
O presente contrato será rescindido na ocorrência das hipóteses previstas em especial nos Artigos 77 e 78, bem como a qualquer dispositivo da Lei n° 8.666/93 e suas posteriores alterações e, ainda nos seguintes casos:

§ 1° - Inadimplência de qualquer cláusula ou condição deste contrato, por infração de uma das partes, quando notificado por escrito pela parte não infratora e não atendida no prazo de 30 (trinta) dias;

§ 2° - Transferência das obrigações aqui contratadas, parciais ou totalmente, a terceiros, sem a expressa autorização e concordância de ambas as partes, por escrito;

§ 3° - Por qualquer uma das partes, através de aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

§ 4° - Por atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração conforme previsto na Lei 8.666/93, de 21.06.93, art. 78, inciso XV;

§ 5° - Os casos fortuitos ou de força maior, serão excludentes das responsabilidades do CONTRATADO e da CONTRATANTE, na forma do C.C.B.

**CLÁUSULA VII – DA LEGISLAÇÃO:**
O presente contrato de locação será regido pela Lei 8.666/93, em consonância com o novo Código Civil Brasileiro, instrumentos estes que as partes se sujeitam para resolução dos casos em que este instrumento for omisso, aplicando as penalidades previstas nos Artigos 86 a 88, da mencionada Lei, que as partes declaram ter pleno conhecimento do teor.

**CLAUSULA VIII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**
A prestação de serviços deste contrato será fiscalizada pelo servidor Rodrigo Vieira Andrade, inscrito no CPF de n.º 035.303.545-97, portador da Matricula de n.º 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo Municipal, conforme Decreto Municipal de n.º 172, de 26 de agosto de 2021, publicado em 26 de Agosto de 2021 no Diário Oficial do Município.

**CLÁUSULA IX – DO FORO:**
Fica eleito o Foro desta Comarca para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

As partes contratantes obrigam-se por si e por seus sucessores, a qualquer título, cumprir o presente contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, o representante do **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR,** juntamente com as testemunhas, abaixo e a tudo presentes, para que se produzam os efeitos legais.

**Souto Soares – Ba, 01 de Fevereiro de 2022.**

Zaira Barbosa de Souza Andrade
**Zaira Barbosa de Souza Andrade**
**Secretária Municipal de Educação**
**LOCATÁRIO**

**Waldemir Bento Novaes**
**CPF: 001.205.615-49**
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

**RG:** 14.225.725-79

**RG:** 8.391.862-04