PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS, 1
CENTRO
VALENTE - BA
13.845.896/0001-51

CONTRATO Nº 075/2017

# CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**DISPENSA Nº** 07-027/2017. **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº** 160/2017

I) **LOCADOR(ES):** MARIVALDO MOTA BARRETO
CNPJ/CPF: 225.735.265-34

II) **LOCATÁRIO(S):** MUNICÍPIO DE VALENTE
CNPJ/CPF: 13.845.896/0001-51

III) **FIADOR (ES) (0) CAUÇÃO (0) SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA (0)**

IV) **ENDEREÇO E OBJETO DE LOCAÇÃO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO CREAS, LOCALIZADO A RUA LINDOLFO SIMÕES FERREIRA, 430, NESTE MUNICÍPIO.

V) **VALOR ANUAL DA LOCAÇÃO:** R$ R$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS), tendo como o VALOR MENSAL R$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)

**VI) PRAZO DA LOCAÇÃO:** 10 MESES **INÍCIO:** 01/03/2017 **TÉRMINO:** 31/12/2017

**VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) **OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

1) a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
2) b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;
3) c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;
4) d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
5) e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
6) f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
7) g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
8) h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.
9) **IX) DO IMPOSTO PREDIAL:** As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação.
10) **X) RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem

prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

**Parágrafo Único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

11) **XI) RENOVAÇÃO:** Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel, se o locador obedecer às determinações legais da lei de licitação 8.666 e suas alterações. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

**XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e"e, da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

**XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**XIV) GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

12) a) os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

13) b) no caso de morte, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de incorrer em grave infração contratual com o conseqüente despejo.

14) **XV) PRAZO PARA PAGAMENTOS:** O aluguel mensal é referente aos dias de cada mês tendo como o valor mensal R$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS) indicado neste contrato, sendo o pagamento mediante depósito em conta corrente.

**XVI) CLÁUSULA PENAL:** O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infrigir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2% que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

15) a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

16) b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

VALENTE - Bahia, 01/03/2017

MARIVALDO MOTA BARRETO
LOCADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome: Maria das Graças Oliveira
RG/CPF: 062.587.525-78

Nome: Cheane Pereira da Silva
RG/CPF: 014.751.165.86