



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE

Praça Getúlio Vargas, nº 01 – Valente/BA

CNPJ – 13.845.896/0001-51

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 013/2020

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

DISPENSA Nº **07-005/2020**. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº **013/2020**.

I) LOCADOR(ES): JOSE ALBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA	
	CNPJ/CPF: 979.020.205-91

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

III) FIADOR (ES) (<input type="checkbox"/>)	CAUÇÃO (<input type="checkbox"/>)	SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA (<input type="checkbox"/>)
CNPJ/CPF: XX		

IV) ENDEREÇO E OBJETO DE LOCAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO A R. JOAQUIM CALIXTO MOTA, N.º 145, B. CENTRO, VALENTE - BA., DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOBA - ESCOLA COMUNITÁRIA BRINCANDO E APRENDENDO, NESTE MUNICÍPIO.

V) VALOR ANUAL DA LOCAÇÃO: R\$ 8.800,00 (OITO MIL E OITOCENTOS REAIS), tendo como o VALOR MENSAL R\$ 2.200,00 DOIS MIL E DUZENTOS REAIS)

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO:	
INÍCIO: 03/01/2020	TÉRMINO: 30/04/2020.

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:

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;

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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE

Praça Getúlio Vargas, nº 01 – Valente/BA
CNPJ – 13.845.896/0001-51

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;

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;

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;

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;

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.

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.

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.

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", 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:

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;

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.

XV) PRAZO PARA PAGAMENTOS: O aluguel mensal é referente aos dias de cada mês tendo como o valor mensal R\$ 2.200,00 (DOIS MIL E DUZENTOS REAIS) indicado neste contrato, sendo o pagamento mediante depósito em conta corrente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE

Praça Getúlio Vargas, nº 01 – Valente/BA
CNPJ – 13.845.896/0001-51

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 infringir 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;

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;

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, 03 de janeiro de 2020.

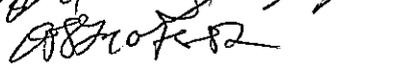

JOSE ALBERTO ARAUJO DE OLIVEIRA
LOCADOR:


PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE
LOCATÁRIO

Testemunhas:

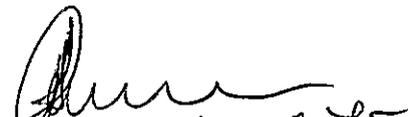
Nome:

RG/CPF:

Nome:

RG/CPF:


07157228.75



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE - BA

Quinta-feira – 13 de Fevereiro de 2020 – Ano IV – Edição nº 25 – Caderno 02

Esta edição encontra-se disponível no site www.diariooficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

Prefeitura Municipal de Valente publica:

- EXTRATO DE CONTRATO Nº 013 / DISPENSA Nº 07-005/2020



Imprensa Oficial
UMA GESTÃO LEGAL E TRANSPARENTE.

REDE
GERAL
SERVICOS
LTDA:0824
1186000182

Digitally signed by REDE
GERAL DE SERVICOS
LTDA:0824 1186000182
DN: cn=REDE GERAL
SERVICOS,
LTDA:0824 1186000182 c=BR
(Favela de Santana
em)C=Brasil
ou=0700755000101
Reason: I am the author of the
document
Location:
Date: 2020-02-13 09:24:03-00

Acompanhe!

MUNICÍPIO DE VALENTE-BA.
EXTRATO DE CONTRATO Nº 013/2020.

OBJETO: O Município de Valente na Bahia avisa que firmou contrato através da DISPENSA nº 07-005/2020, PROCESSO ADM. N.º 013/2020, com o(a) Locador(a): JOSE ALBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA, CPF (MF) 979.020.205-91, pelo valor total de R\$ 8.800,00 (Oito mil e oitocentos reais), para Locação de imóvel, localizado a R. Joaquim Calixto Mota, n.º 145, B. Centro, Valente - Ba., destinado ao funcionamento da ESCOBA - Escola Comunitária Brincando e Aprendendo, neste município. Data do contrato: 03/01/2020. Validade do contrato: 30/04/2020.

Valente-Ba, 03 de janeiro de 2020.

MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAUJO
Prefeito.