



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



CONTRATO Nº 176/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, SITO NA RUA GENERAL LABATUT, Nº 65 - BAIRRO BARRIS, CIDADE DE SALVADOR/BA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IBITIARA/BA, COMO LOCATÁRIO, E A PESSOA FÍSICA O SR. JOSE CARLOS DOS SANTOS, COMO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 082/2021 – Art. 24, X, da Lei Federal Nº 8.666/93.

O MUNICÍPIO DE IBITIARA, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.781.828/0001-76, sito à Rua João Pessoa, nº 08, Bairro Centro, Ibitiara/BA, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo, Sr. Wilson dos Santos Souza, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 08.095..158.90 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 883.540.405-34, residente e domiciliado na Rua Antônio Rodrigues Barbosa, nº 280, Centro Ibitiara-BA – CEP 46700-000, de um lado, e do outro, o Sr. **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.786.985-49 e na C.I/RG nº 659.029 20 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Deraldo Motta, Nº 157 Casa 04, Bairro Piata, Salvador – BA, tendo em vista a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em especial o inciso X do art. 24, com base na **Dispensa de Licitação nº 082/2021**, Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1994 e do Código Civil Brasileiro, têm justo e acordado o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto de presente contrato é a locação do imóvel sito a Rua General Labatut, Nº 65, Bairro Barris, na Cidade de Salvador/BA, nos termos da Dispensa nº 014/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – A locação destina-se o funcionamento da casa de apoio aos estudantes deste Município na Cidade de Salvador/BA, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do LOCATÁRIO, sendo vedada a utilização do imóvel para fins residenciais ou para qualquer atividade de natureza comercial, sob pena de ser fato considerado infração grave deste Contrato, acarretando sua rescisão.

CLÁUSULA TERCEIRA – Fazem Parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) - Dispensa de Licitação nº 082/2021;
- b) – Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Permanente de Avaliação;
- c) - Proposta para locação de imóvel.



ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A partir da assinatura do presente termo, a ele passam a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O prazo de locação e de 05 (cinco) meses, contado a partir de 09 de agosto de 2021 com vigência até 31/12/2021, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo após ajuste entre as partes, com antecedência de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUARTO - Em caso de devolução espontânea e antecipada do imóvel por parte do LOCATÁRIO, estará o mesmo desobrigado quanto ao pagamento de qualquer valor, seja a título de multa ou indenização, em especial aquela prevista no art. 4º da Lei Federal nº. 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA – O valor do aluguel para a totalidade do imóvel localizado na Rua General Labatut, nº 65, Bairro Barris, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais). O valor do aluguel mensal a ser pago para o LOCADOR é de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), que deverá ser pago mediante a depósito/transferência bancária em conta corrente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor mensal do Contrato não poderá ser reajustado por período inferior a 01(um) ano. Decorrido esse prazo, os preços iniciais serão revisados levando-se em conta a variação do IGPM-FGV do mês de janeiro do ano subsequente. Na hipótese de sua extinção, fica eleito o seu substituto ou a adoção obrigatória pelo Governo de outro índice.

CLÁUSULA QUINTA – Além do aluguel, o LOCATÁRIO, pagará as despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone. O LOCADOR pagará as despesas decorrentes a impostos, taxas e quaisquer outros tributos e encargos que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – As despesas de que trata este Contrato correrão à conta dos recursos consignados do orçamento municipal vigente, através da seguinte dotação orçamentária:

Órgão/Unid.: 02.04.000 – Secretaria de educação, Cultura, Esporte e Lazer.

Proj. Ativ.: 2.016 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

Elemento Desp.: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA SÉTIMA – Não poderá o LOCATÁRIO ceder ou transferir o presente Contrato, nem emprestar, ceder ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado, sem o prévio e expresso consentimento do LOCADOR, a ser manifesto por escrito.

CLÁUSULA OITAVA – O imóvel, quando da assinatura do contrato inicial, em 09 de agosto de 2021 for entregue ao LOCATÁRIO com todos os acessórios e instalações em perfeito estado de conservação, asseio e funcionamento. Obriga-se o LOCATÁRIO a mantê-lo continuamente



ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



neste estado devolvendo o imóvel, quando da sua desocupação, no mesmo estado em que recebeu, inclusive com a pintura, condições de conservação e higiene, de forma a poderem ser imediatamente realocado, sem qualquer ônus para ao LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – Nenhuma modificação ou benfeitoria útil ou voluptuária poderá ser feita no imóvel sem prévio e expresso consentimento, por escrito, do LOCADOR. As que forem feitas, mesmo que autorizadas, incorporar-se-ão imediatamente ao imóvel, exceto as divisórias móveis, sem dar ao LOCATÁRIO o direito a qualquer indenização ou retenção. Fica ressalvado ao LOCATÁRIO o direito de efetuar as benfeitorias necessárias, ressarcíveis pelo LOCADOR, na forma da lei civil, desde que lhe prejudiquem a solidez ou estética e desde que não contravenham disposições legais ou regulamentares. Ao desocupar o imóvel, e caso não convenha ao LOCADOR à permanência de qualquer obra ou modificações que tenham sido feitas, obriga-se o LOCATÁRIO a repor tudo no estado, de forma a devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Restituído o imóvel com inobservância do pactuado na Cláusula Décima, poderá o “LOCADOR” providenciar a sua pintura e os reparos necessários, independentemente da efetivação da medida prevista no artigo 846 do Código de Processo Civil, desde que remeta por via hábil, ao “LOCATÁRIO”, o orçamento dos serviços correspondentes, e comprove documentalmente a sua realização, ainda que efetuadas por pessoas físicas “autônomas”.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Todas as obras ou despesas necessárias à perfeita conservação e higiene do imóvel, decorrentes do uso normas, correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, mesmo as decorrentes das autoridades públicas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A entrega das chaves para vistoria depois de desocupado o imóvel, não exonerará o “LOCATÁRIO” das obrigações contratuais quanto ao pagamento dos alugueis, água, luz e telefone inerentes ao período da locação.

PARÁGRAFO QUARTO – O término legal do presente contrato, inclusive quanto à obrigação de alugueis, dar-se-á com a assinatura pelo LOCADOR de Termo de Recebimento do Imóvel, o qual deverá ser entregue ao LOCATÁRIO após a definitiva liberação do imóvel. Caso conste do mesmo que a restituição não está de acordo com as disposições do Laudo de Vistoria, que passa a fazer parte integrante deste contrato poderá o LOCADOR executar os serviços de reparação que se fizerem necessários, mediante a pesquisa de preços de três firmas especializadas, ficando desde já acertado que o não ressarcimento, por parte do LOCATÁRIO das despesas efetuadas, autorizará a sua respectiva cobrança executiva, servindo de título hábil o recibo passado pelo executante dos referidos serviços, sem prejuízo das demais estipulações previstas neste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO – O LOCATÁRIO poderá rescindir administrativamente o presente contrato nas hipóteses previstas nas Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1994 e do Código Civil Brasileiro. O LOCATÁRIO poderá rescindir amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração.



ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



CLÁUSULA DÉCIMA – Ocorrendo incêndio, total ou parcial que impossibilite a utilização do imóvel por período superior a 01 (um) mês, não se computando neste prazo eventuais atrasos atribuíveis ao LOCADOR ou a terceiros, entender-se-á rescindida a locação de pleno direito, independente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sem direito a qualquer indenização para as partes. Se o período for inferior a 01 (um) mês, a locação ficará prorrogada pelo tempo necessário à reconstrução. A rescisão, entretanto, operar-se-á de pleno direito e sem qualquer cogitação de prazo, se o incêndio ocorrer de culpa do LOCATÁRIO, sendo este, obrigado a reparar todo e qualquer dano causado ao imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se durante a locação se deteriorar o imóvel, sem culpa do LOCATÁRIO, a este estar facultado pedir redução proporcional do aluguel ou rescindir o contrato, caso já não sirva o imóvel para o fim a que se destinava.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – O LOCADOR poderá, sempre que julgar conveniente, no horário comercial, em dia e hora ajustados de comum acordo, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, por ser representante legal ou pessoa devidamente credenciada, vistoriar o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – No caso de desapropriação do imóvel, considerar-se-á rescindida de pleno direito a locação, competindo ao LOCADOR receber o preço da desapropriação sem que o LOCATÁRIO possa pretender, dela, qualquer ressarcimento.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – obriga-se o LOCATÁRIO a impedir o exercício de qualquer atividade ruidosa no imóvel, bem como sua frequência reiterada por pessoas de maus costumes, que possam causar danos ou incômodos aos demais usuários do imóvel. Obriga-se, igualmente, a manter o imóvel locado sempre limpo e com excelente aspecto, de forma a evitar dano estético ou de qualquer natureza ao imóvel e/ou seus usuários.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – Obriga-se o LOCADOR, em caso de alienar o imóvel a terceiros, em fazer constar no contrato de compra e venda a cláusula de vigência do presente contrato de locação até o seu termo final.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – Todas as obrigações do presente Contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas aqui convencionadas, independentemente de qualquer aviso, notificação, intimação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – Qualquer moratória outorgada pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO não poderá ser considerada novação.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - As partes elegem o Foro da Cidade de Seabra – Estado da Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



Por estarem justos e acordados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para que surta os efeitos legais,

Ibitiara/BA, 09 de agosto de 2021.

MUNICIPIO DE IBITIARA / BA

Wilson dos Santos Souza

Prefeito Municipal

Locatário

JOSÉ CARLOS DOS SANTOS

CPF: 055.786.985-49

Locador

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: