



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



CONTRATO Nº 001/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, SITO NA RUA DOUTOR CLEMENTE FERREIRA, Nº 157 - BAIRRO CANELA, CIDADE DE SALVADOR/BA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE IBITIARA/BA, COMO LOCATÁRIO, E A PESSOA FISICA O SR. ALEJANDRO JOSE HITA, COMO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº **001/2022** – Art. 24, X, da Lei Federal Nº 8.666/93.

O MUNICIPIO 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. **ALEJANDRO JOSE HITA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.245.115-34 e na C.I/RG nº W003450 RNE/BA, residente e domiciliado na Rua Aristóteles da Costa Leal, nº 187-FT Apto - 701, Bairro Piata, CEP 41650-400, Salvador – BA, denominado simplesmente **LOCADOR**, 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 001/2022**, 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 Dr. Clemente Ferreira, Nº 157, Bairro Canela, CEP 40110-200, na Cidade de Salvador/BA, nos termos da **Dispensa nº 001/2022**.

CLÁUSULA SEGUNDA – A locação destina-se à instalação e funcionamento da casa de apoio aos pacientes deste Município em tratamento na Cidade de Salvador/BA, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde 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 001/2022;
- 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 12 (doze) meses, contado a partir de 04 de janeiro de 2022 com vigência até 31/12/2022, 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.

PARÁGRAFO QUINTO – Finda a locação, pelo decurso de prazo, o LOCATÁRIO entregará o imóvel em perfeitas condições de uso, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – O valor do aluguel para a totalidade do imóvel localizado na Rua Dr. Clemente Ferreira, nº 157, Bairro Canela, CEP 40110-200, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, é de **R\$79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais)**. O valor do aluguel mensal a ser pago para a LOCADORA é de **R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)**, que deverá ser pago mediante a depósito/transferência na conta Corrente nº 06524-7, Banco Itaú, Agência 7043, até o 10º (decimo) dia útil 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 SETIMA – Além do aluguel, o LOCATÁRIO, pagará as despesas decorrentes do uso de água e energia elétrica. O LOCADOR pagará as despesas decorrentes de impostos, taxas e quaisquer outros tributos e encargos que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel.

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

Órgão/Unid.: 02.03.000 – Fundo Municipal de Saúde.

Proj. Ativ.: 2.023 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde.

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



ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



CLÁUSULA NONA – 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 DÉCIMA – O imóvel, quando da assinatura do contrato inicial, em 04 de janeiro de 2022 será 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 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 o LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Nenhuma modificação ou benfeitoria útil ou voluntária 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 o 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 de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO.

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

PARÁGRAFO QUARTO – O término legal do presente contrato, inclusive quanto à obrigação de aluguéis, 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,



ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



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 LOCATARIO 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 LOCATARIO poderá rescindir amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

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

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – 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-SEXTA – 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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA



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

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - 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.

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, 04 de janeiro de 2022.

MUNICÍPIO DE IBITIARA / BA

Wilson dos Santos Souza
Prefeito Municipal
Locatário

ALEJANDRO JOSE HITA

CPF: 314.245.115-34
Locador

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF/MF:

NOME:
CPF/MF: