



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 63/2020

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0850/2020

MODALIDADE: DISPENSA LICITAÇÃO Nº 036/2020

O **MUNICÍPIO DE SERRINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Campos Filho, nº140, Centro, Serrinha-Bahia, CNPJ nº 13.845.086/0001-03, neste ato representado por seu Prefeito **ADRIANO SILVA LIMA**, brasileiro, maior, casado, médico, CI nº 05.820.947-63, SSP/BA, e CPF nº 912.972.575-53, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a **SR ANILTON LOMES DO NASCIMENTO FILHO**, residente na Rua Henrique Menezes, 485, Centro, Serrinha, BA, CEP: 48.700000. Inscrito no CPF nº 01492678511 e RG 1011923718 SSP/BA, doravante denominado **LOCADOR**, firmam o presente contrato de locação, sujeitando-se os contratantes a Lei nº 8.666, de 21.06.1993, com suas alterações posteriores e a Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, bem como às cláusulas abaixo descritas:

CLÁUSULA 1ª - OBJETO

1 - O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado na rua George Muller, 210, Centro, Serrinha, Ba CEP-48.700-, destinado ao funcionamento do CASA DE APOIO – TFD, da Secretaria de Saúde do Município

CLÁUSULA 2ª - REGIME E FORMA DE EXECUÇÃO

1 – O CONTRATO deverá ser executado fielmente pelas partes de acordo com as condições avançadas no presente contrato e principalmente observando a Lei Federal nº 8.666/93, com suas modificações e a Lei nº8. 245/91, respondendo a parte inadimplente pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

CLÁUSULA 3ª - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE.

1- O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR pela locação do objeto do presente contrato, o valor global de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)



2- O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o seu vencido mensal, pelo Departamento de Tesouraria Geral do Município de Serrinha, conforme determina o art. 62 da Lei nº 4.320.

3 - O recibo não aprovado pelo locatário será devolvido ao LOCADOR, para as necessárias correções, contando-se os prazos acima estabelecidos a partir da data de sua apresentação para efeito de pagamento.

4 - Os pagamentos decorrentes deste contrato serão quitados mediante DEPÓSITO BANCÁRIO na Conta Corrente nº 25411-2, Agência 1170, BANCO ITAU, em nome do LOCADOR.

CLÁUSULA 4ª - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

1 - O Contratante atenderá as despesas decorrentes deste contrato com recursos alocados na seguinte Dotação Orçamentária:

Fundo Municipal de Saúde

Projeto/Atividade: 2032

Elemento da Despesa: 33.90.36

Fonte: 02

CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA

1 - Este Contrato terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período, mediante lavratura de novo termo, e cujo valor do aluguel será calculado com base no IGP-M, ou índice de reajuste do Governo vigente a época.

CLÁUSULA 6ª - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

1 - Ao Locador cabe:

- a) Garantir, durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Manter durante a locação, a forma, e o destino do imóvel;
- c) Responsabilizar-se e arcar com as despesas para sanar vícios e defeitos anteriores à locação;



d) Responder em até 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação, solicitação de autorização para obras de pequeno porte, visando melhor adaptar o imóvel a finalidade contratada, entendendo-se a não manifestação como aprovação tácita da mesma;

e) Em caso de alienação do imóvel locado, comunicar por escrito ao LOCATÁRIO, para que possa exercer o seu direito de preferência ou, caso contrário, conjuntamente com o comprador comunicar a alienação supra, garantido o cumprimento total do contrato ora celebrado;

f) Arcar com todos os encargos relacionados à propriedade do imóvel, inclusive imposto territorial urbano - IPTU.

2 - Ao locatário cabe:

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, vidraças, vitrais, trincos, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitários, e quaisquer outras que tenha sido relacionada, 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 luminoso, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR, observado o disposto na letra "e" da cláusula 6ª do presente contrato;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação sem autorização do locador, não constituindo o decurso de prazo, por si só, na demora do locador reprimir a infração;

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 daqueles poderes;

e) Facultar ao Locador ou seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel, mediante combinação prévia, de dia e hora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE

SERRINHA

ESTADO DA BAHIA

- f) E por ocasião da entrega efetiva das chaves, no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, o imóvel locado, em estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização; -
- g) Manter por sua conta e em dia os pagamentos de água, luz, telefone e esgoto.

CLÁUSULA 7ª - RESCISÃO CONTRATUAL

1- A infração das obrigações consignadas na cláusula sexta, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO e do LOCADOR, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com a consequente obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

§ 1º. Incidindo desapropriação sobre o imóvel objeto do presente, ficam, LOCADOR E LOCATÁRIO, desobrigados do cumprimento de todas as cláusulas deste instrumento.

§ 2º. Poderá, também ocorrer rescisão amigável deste contrato, por acordo entre as partes, precedida de autorização escrita e fundamentada do Prefeito Municipal, desde que haja conveniência administrativa, na forma estabelecida no art. 79, inciso II e parágrafo 1º, a Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA 8ª- DAS PENALIDADES

1 - 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 10% do valor total da locação 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.

2 - Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automaticamente, bem como seu pagamento

4/6



não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado.

CLÁUSULA 9ª - DISPOSIÇÕES GERAIS:

1 - O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado de uso;

2 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

3 - As benfeitorias voluntárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do local.

4 - Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá realizar o pagamento mensal do aluguel em até 30 (trinta) dias após o seu vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato, sem prejuízo das previstas em Lei.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado, ao pagamento do principal, acrescidos de juros de mora 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA 10ª - DA PUBLICIDADE

1 - O CONTRATANTE providenciará a publicação, em resumo, no mural da Prefeitura Municipal de Serrinha, do extrato do contrato, bem como, publicações de extratos de termos aditivos, se for o caso, e outras determinadas em Lei, na forma prescrita no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA 11ª - DO FORO

1 - Para todas as questões oriundas do presente contrato, será competente o foro da Comarca de Serrinha-Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SERRINHA
ESTADO DA BAHIA

E por estarem justos e acordados, as partes assinam o presente contrato em três vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que se produzam os efeitos de Lei.

Serrinha - Ba, 16 de março de 2020

ADRIANO SILVA LIMA
Prefeito Municipal

ANILTON LOMES DO NASCIMENTO FILHO
Locador

TESTEMUNHAS:

