



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO N° 099/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 3.136/2021

MODALIDADE: Dispensa Licitação N° 077/2021

O **MUNICÍPIO DE SERRINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Macário Ferreira, nº517, 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 o Sr. **JORGE MOTTA LIMA**, residente na Av. Barros de Almeida, nº 857, AP 01, Santo Antônio de Jesus/BA, CEP. 44571-013, inscrito no CPF sob nº 243.113.245-53 e RG 278283012 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 - Tem como objeto o presente contrato a locação de imóvel para utilização do CAPS II.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD
1	Locação de Imóvel localizado na Rua Juazeiro, nº 130, Bairro Colina das Mangueiras, Serrinha/BA.	MÊS	12

CLÁUSULA 2ª - REGIME E FORMA DE EXECUÇÃO

1 - O CONTRATO deverá ser executado fielmente pelas partes de acordo com as condições avençadas no presente contrato e principalmente observando a Lei Federal nº 8.666/93, com suas modificações e a Lei

1/7



nº8.245/91, respondendo a parte inadimplente pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

CLÁUSULA 3ª - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO.

1- O LOCATÁRIO pagará a quantia anual de **R\$ 20.400,00** (Vinte Mil e Quatrocentos Reais), em 12(Doze) parcelas mensais, no valor de **R\$ 1.700,00** (Hum Mil e Setecentos Reais), a ser depositado mensalmente na conta: 18.217-6 Agência:0225-9 Banco: BANCO DO BRASIL O pagamento será efetuado mensalmente, pela tesouraria do Município de Serrinha, conforme determina o art. 62 da Lei nº 4.320.

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

Unidade Gestora: 63.000

Projeto/Atividade: 2032/2096

Elemento da Despesa: 33.90.36

Fonte: 02/14

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 termo aditivo.

CLÁUSULA 6ª - DO REAJUSTE/REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Os preços serão os constantes na solicitação de despesa.

Parágrafo único - As revisões contratuais, para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, ocorrerão através de processo fundamentado e que comprove a alteração dos custos por meio de documentação a ser analisada pelo representante da Prefeitura Municipal

2/7



de Serrinha e deve ter por base os preços das propostas apresentadas na data da licitação, conforme segue:

Anualmente pelo IGP-M, acumulado no período dos últimos 12 (Doze) meses;

CLÁUSULA 7ª - 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 a Locadora, 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

3/7



PREFEITURA MUNICIPAL DE

SERRINHA

ESTADO DA BAHIA

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 da locadora reprimir a infração;

d) Encaminhar a Locadora 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;

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 8ª - 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 9ª - 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 não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado.

CLÁUSULA 10ª - 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 fazer pagamento do aluguel mensal pontualmente até o 12º dia do mês subsequente ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato, sem prejuízo das prevista 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 11ª - 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 12ª - 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.