



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO N° 073/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 3.411/2022

MODALIDADE: Dispensa Licitação N° 051/2022

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 Sra. **JOSÉ FLORIZEL DE ARAÚJO**, residente na Rua José Martins de Oliveira, nº 154, Serrinha - BA, CEP. 48.700-000, inscrito no CPF sob nº 122.508.135-15 e RG 1419629 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 Funcionamento do Depósito dos Bens Patrimoniais da Secretaria de Educação de Serrinha - BA.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD
1	Locação de Imóvel tipo galpão localizado na Estrada para Biritinga, n/ 50, Povoado Mandacaru, Zona Rural, 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 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\$ 47.340,00 (Quarenta e sete mil, trezentos e quarenta reais), em 12(Doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 3.945,00 (Três mil, novecentos e quarenta e cinco reais), a ser depositado mensalmente na Conta corrente: 9.316-5 Agência:0225-9, 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 Educação

Unidade Gestora: 62.000

Projeto/Atividade: 2014

Elemento da Despesa: 33.90.36

Fonte: 01

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 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 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 - FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Fica designado o Sr. Stanley Marco de Oliveira Araújo por fiscalizar o contrato conforme portaria nº 214/2022, não excluindo, tampouco reduzindo a responsabilidade da Contratada, sob quaisquer atos que, por acaso, cause danos a terceiros e que, sob nenhuma hipótese, deverá implicar co-responsabilidade da Contratante.

I - Compete à Fiscalização:

- a) expedir determinações e comunicações dirigidas à Contratada, apontando-lhe erros e as providências que deverão ser tomadas, no Fornecimento do Material;
- b) rejeitar qualquer material que apresente má qualidade ou não especificado pela Contratante, estabelecendo prazo para retificação por escrito e sob protocolo;
- c) apontar falhas na execução do Contrato, exigindo da Contratada as devidas reparações;
- d) emitir parecer conclusivo para que as Faturas/NF possam ser liberadas e pagas;
- e) acompanhar e verificar a perfeita execução deste Contrato, em todas as suas fases até o seu término;

CLÁUSULA 9ª - 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 10ª - 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 alugueis e danos ocasionados no imóvel locado.

CLÁUSULA 11ª - 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 12ª - 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 13ª - 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.

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, Bahia, 11 de agosto de 2022.

ADRIANO SILVA LIMA

Prefeito Municipal

JOSÉ FLORIZEL DE ARAÚJO

Locador

ÓRGÃO/SETOR: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CATEGORIA: LICITAÇÕES E CONTRATOS

EXTRATO (CONTRATO Nº 073/2022)



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serrinha
Rua Macário Ferreira, nº 517 – Centro – Serrinha – Ba. CEP: 48700-000
CNPJ: 13.845.086/0001-03 | Tel: (75) 321-8500 www.serrinha.ba.gov.br

EXTRATO

CONTRATO 073/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO: 051/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 3.411/2022

O Prefeito do município de Serrinha, BA, torna pública a contratação:

CONTRATANTE: Município de Serrinha - Bahia

CONTRATADA: José Florizel de Araújo

CPF/CNPJ: 122.508.135-15

OBJETO: locação de imóvel para Funcionamento do depósito dos bens patrimoniais da secretaria de educação de Serrinha – BA.

ASSINATURA: 11/08/2022

VIGÊNCIA: 11/08/2022 a 10/08/2023

VALOR: R\$ 47.340,00 (Quarenta e sete mil, trezentos e quarenta reais).

FUNDAMENTAÇÃO: Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Orçamentária	Projeto/Atividade	Elemento da Despesa	Fonte
62.000	2014	33.90.36	01