



**CONTRATO Nº 023/2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BUERAREMA E O  
SR. RONALDO DE JESUS FONTES**

O **MUNICÍPIO DE BUERAREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.721.188/0001-09, com sede junto à Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, Buerarema/BA, representado neste ato pelo seu representante o Prefeito Municipal, Sr. Vinícius Ibrann Dantas Andrade Oliveira, portador da Cédula de identidade nº 0953982289, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF nº 017.999.825-05, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua 9, nº 390, Loteamento Jardim Pouso Feliz, CEP: 45.615-000, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, e figuram neste ato como coparticipante o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS DE BUERAREMA**, inscrito no CNPJ nº 15.497.098/0001-01, localizado na cidade de Buerarema/BA, na Avenida Góes Calmon, nº 591, 1º Andar, Centro, CEP: 45.615-000 neste ato representado pelo Secretário Municipal de Assistência Social, designado pelo decreto nº 004/2021, Wellington dos Santos Costa, portador da Cédula de identidade nº 0839270003, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF: 013.280.275-97, residente e domiciliado em Eunápolis/BA, na Avenida Belo Horizonte, nº 371, Jardim América I, CEP: 45.821-447, e o Sr. **RONALDO DE JESUS FONTES**, pessoa física, portador da Carteira de Identidade nº 02.768.127-00, expedida pela SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 328.393.755-91, residente e domiciliado na Cidade de Buerarema/BA, na Rua Siqueira Campos, nº 411, Centro, aqui denominada **CONTRATADA**, com base na Dispensa de Licitação nº 015/2022, e disposições da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterada pela Lei 8.883/94, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**I – OBJETO:** Constitui o objeto do presente contrato a Locação de imóvel para o Funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, de acordo as especificações da Dispensa de Licitação nº 015/2022.

**II- DO VALOR E PRAZO:**

- a) A Locatária pagará ao Locador a importância de **R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)** mensais.
- b) O contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura.

*Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000  
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09*

**III- DA REGÊNCIA LEGAL:** O presente contrato será regido pela Lei Federal 8.666/93, art. 24, inciso X / Lei do Inquilinato 8.245/91 e Código Civil Brasileiro.

**IV- TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento de aluguel, a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

**V- OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

- a) manter o objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim, 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, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes.
- b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do LOCADOR;
- c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;
- 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 por aqueles poderes;
- e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;





g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

**VI) DO IMPOSTO PREDIAL:** As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do Imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação.

**VII) RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentários contratuais e legais;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelo Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidade decorrente.

**VIII) RENOVAÇÃO:** Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

**IX) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem com arguir direito de retenção pelas mesmas.

**X) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**XI) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 05 de cada mês subsequente ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 21 do mês seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar o recibo de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO também pelos honorários de advogado mesmo que a

cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o LOCATÁRIO também as custas decorrentes:

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

**XII) 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 do contrato que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento de multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) 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 automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

**XIII) CLÁUSULA – FONTE DE RECURSOS:** As despesas do presente contrato correção por conta da seguinte dotação orçamentária:

- a) Poder: 02 – Poder Executivo
- b) Órgão: 08 – Secretaria de Saúde
- c) Unidade: 01 – Secretaria de Saúde
- d) Atividade/Projeto: 2038 – Manutenção das Ações da Secretaria Municipal de Saúde
- e) Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física
- f) Fonte de Recurso: 02 – 15%





E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em **03** vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Buerarema, 17 de Janeiro de 2022

**Vinicius Ibrarr Dantas Andrade Oliveira**  
Prefeito  
Contratante

**Ronaldo de Jesus Fontes**  
CPF: 328.393.755-91  
Contratado

**Wellington dos Santos Costa**  
Secretária de Assistência Social  
Fundo Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

CPF: 022.965.715-27

CPF: 065.26.00.3524