



CONTRATO Nº 012/2023

**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 010/2023, 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 010/2023.

II- DO VALOR E PRAZO:

- a) A Locatária pagará ao Locador a importância de R\$ 1.003,01 (mil e três reais e um centavo) mensais.
- b) O contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura.

[Handwritten signatures]

**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 consectários 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: 2 – Poder Executivo
- b) Órgão: 5 – Fundo Municipal de Assistência Social de Buerarema
- c) Secretaria: 07 – Secretaria Municipal de Assistência Social
- c) Unidade: 020702 – Fundo Municipal de Assistência Social
- d) Atividade/Projeto: 2.028 – Manutenção das Ações dos Programas
- e) Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física
- f) Fonte de Recurso: 15000000 – Recursos Ordinários

16600000 – Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social FNAS



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

Buerarema, 25 de Janeiro de 2023

Vinicius Ibram Dantas Andrade Oliveira
Prefeito
Contratante

Ronaldo de Jesus Fontes
CPF: 328.393.755-91
Contratado

Wellington dos Santos Costa
Secretário de Assistência Social
Fundo Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

CPF: 022.465.715-27

CPF: 045.026003524