

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 062/2021LI-PMSS.**

**Ref.: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2021PMSSDI**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO  
SOARES E O SENHOR PEDRO DE JESUS ALVES.**

Nesta data, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sob o nº. 13.922.554/0001-98, localizada à Avenida José P. Sampaio, nº 08, Centro, representada neste ato pelo Chefe do Poder Executivo, senhor **ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 916.397.195-04 e portador do RG, nº 746013930 SSP-BA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado o senhor **PEDRO DE JESUS ALVES**, inscrito no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 979.452.935-49 e portador do RG, nº 07783348-13 SSP/BA, Residente e Domiciliado na Rua Dois de Julho, nº 73, Centro, Souto Soares-Ba, CEP: 46.990-000, doravante denominado **LOCADOR**, onde o **LOCATÁRIO**, utilizando suas prerrogativas legais, com base no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, resolve e acorda na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA I – DO OBJETO:**

Constitui objeto do presente contrato, a locação do imóvel, situado na Avenida Helena Sampaio, nº 610, Térreo, Centro, Souto Soares-Bahia, imóvel medindo 125m<sup>2</sup>, com uma dependência, e 01(um) banheiro, para funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Urbanismo, deste Município.

**CLÁUSULA II – FUNDAMENTAÇÃO:**

Contrato por **DISPENSA**, nos termos do inciso X do Art. 24 da Lei 8.666/93, que prever a dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que, o preço seja compatível com o valor de mercado

**CLÁUSULA III – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

O prazo da locação será de 09 (nove) meses, a vigor do dia da assinatura do contrato de locação até o dia 31/12/2021.

**CLÁUSULA IV – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

1º - O valor mensal da locação será de R\$ 900,00 (novecentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais).

2º - O aluguel mensal deverá ser quitado até o décimo terceiro dia do mês subsequente ao que se referir a locação, através de depósito bancário na conta do locador ou através de assinatura em recibo de pagamento.

3º - O atraso injustificado do pagamento do aluguel, com atraso superior a 30 (trinta) dias sujeitará o locatário à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da mensalidade, além da cobrança de juros moratórios, previsto em lei específica.

4º - Deverão ser pagos juntamente com o aluguel mensal, as despesas de taxas de luz e água, bem como de outras próprias do imóvel, exceto IPTU que deverá ser pago anualmente pelo proprietário do imóvel.



5º - O aluguel avençado na cláusula terceira será reajustado, anualmente, ou em periodicidade mínima permitida em lei, pela aplicação da variação do IGPM-FGV ou outro índice que venha este substituir. Findo o prazo contratual, deverá o imóvel ser entregue totalmente desocupado e livre de ônus, independentemente de aviso judicial ou extra judicial.

6º - É expressamente vedado ao locatário ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito do Locador.

7º - O locatário não terá direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias que realizar no imóvel as quais se integrarão de pleno direito e ficarão pertencendo o Locador, seja qual for o seu valor.

8º - O locatário obriga-se a usar o imóvel que lhe é locado exclusivamente para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura e Recursos Hídricos, deste Município, ficando vedado para outro uso.

9º - O locatário deverá devolver o imóvel que lhe é locado em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as instalações em funcionamento tal como reconhece tê-lo recebido, não alterando sua estrutura, salvo com consentimento prévio e por escrito do Locador. O não atendimento a essa obrigação implicará na recusa do recebimento do imóvel, gerando alugueis e despesas previstas na cláusula IV até sua total satisfação.

10º - No caso de desapropriação por necessidade pública, incêndio sem que para tal tenha concorrido o locatário ou qualquer outro motivo que torne o imóvel imprestável à sua finalidade, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte para a parte.

11º - A infração de qualquer das cláusulas deste sujeitará o infrator à multa de um aluguel vigente, cobrável por via de execução judicial.

#### **CLÁUSULA V – DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO:**

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 02.08.01 – Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Urbanismo.  
Ação: 2023 – Desenvolvimento e Manutenção das Ações de Obras, Serviços e Urbanismo  
Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
Fonte: 0 – Recursos Ordinários

#### **CLÁUSULA VI – DA RESCISÃO:**

O presente contrato será rescindido na ocorrência das hipóteses previstas em especial nos Artigos 77 e 78, bem como a qualquer dispositivo da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e, ainda nos seguintes casos:

§ 1º - Inadimplência de qualquer cláusula ou condição deste contrato, por infração de uma das partes, quando notificado por escrito pela parte não infratora e não atendida no prazo de 30 (trinta) dias;

§ 2º - Transferência das obrigações aqui contratadas, parciais ou totalmente, a terceiros, sem a expressa autorização e concordância de ambas as partes, por escrito

§ 3º - Por qualquer uma das partes, através de aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;



§ 4º - Por atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração conforme previsto na Lei 8.666/93, de 21.06.93, art. 78, inciso XV,

§ 5º - Os casos fortuitos ou de força maior, serão excludentes das responsabilidades do CONTRATADO e da CONTRATANTE, na forma do C.C.B.

**CLÁUSULA VII – DA LEGISLAÇÃO:**

O presente contrato de locação será regido pela Lei 8.666/93, em consonância com o novo Código Civil Brasileiro, instrumentos estes que as partes se sujeitam para resolução dos casos em que este instrumento for omissivo, aplicando as penalidades previstas nos Artigos 86 a 88, da mencionada Lei, que as partes declaram ter pleno conhecimento do teor.

**CLAUSULA VIII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

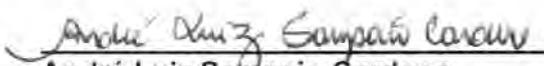
A prestação de serviços deste contrato será fiscalizada por servidor designado por esta Administração Municipal, através de portaria publicada no Diário Oficial do Município.

**CLÁUSULA IX – DO FORO:**

Fica eleito o Foro desta Comarca para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

As partes contratantes obrigam-se por si e por seus sucessores, a qualquer título, cumprir o presente contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, o representante do LOCATÁRIO e o LOCADOR, juntamente com as testemunhas, abaixo e a tudo presentes, para que se produzam os efeitos legais.

Souto Soares – BA, 01 de Abril de 2021.

  
André Luiz Sampaio Cardoso  
Prefeito Municipal  
LOCATARIO

  
Pedro de Jesus Alves  
CPF: 979.452.935-49  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

  
RG: 8.391.882-07

  
RG: 14.225-725-78