CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 048-2021
REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 062-2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03.101/2021

O MUNICÍPIO DE ÁGUA FRIA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 13.606.702/0001-65, com sede na Rua Ruy Barbosa, nº 10, Centro, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. **RENAN ARAUJO BARROS**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Irará, nº 9991, Centro, Água Fria/BA, CEP 48.170.000, inscrito no CPF sob o nº **816.101.145-15** e RG nº 1127505770, doravante designado por **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, a Sra. **MARIA SIDALIA NUNES DE SOUZA**, brasileira, residente na Rua Elizeu Pinheiro da Silva, nº 06, Centro, Água Fria/BA, CEP 48.170-000, inscrita no **CPF sob nº 776.752.745-04** e **RG nº 05480991 62**, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem, em comum acordo, nos termos do Processo de Dispensa de Licitação nº **062-2021**, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 048-2021**, que se regerá pelo disposto na Lei nº. 8.666/93, atualizada, e normas legais aplicáveis à espécie, atendidas as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel não residencial, situado na Avenida Antonio Sérgio Carneiro, 16 – Centro, Água Fria - BA, para funcionar como garagem para frota municipal atendendo assim necessidade deste poder público, neste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS INTEGRANTES

Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da locação, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus anexos, o Processo de Dispensa de Licitação nº **048-2021**.

Parágrafo único. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNICA

A vigência do presente contrato é de 09 (nove) meses, contados a partir da data de sua assinatura somente podendo ser prorrogado mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo único. A inobservância do prazo estipulado neste contrato ocasionará a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

O valor mensal da locação objeto desse contrato é de **R$ 800,00 (oitocentos reais)**, perfazendo um valor global de **R$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais)**, para o período de 09 (nove) meses de locação.

§1º O pagamento do aluguel deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente de referência, mediante depósito identificado na Conta Corrente nº 5.942-0, Agência 0236-4, Banco do Brasil - 001, de titularidade da **LOCADORA**, valendo o comprovante do depósito como prova de pagamento do aluguel.

§2º No preço do aluguel estão incluídas todas as despesas e custos, diretos e indiretos, como também os lucros da **LOCADORA**, não se admitindo qualquer acréscimo,

§3º Decorridos 09 (nove) meses da assinatura deste instrumento, o valor mensal do aluguel será reajustado pela variação do IPCA do período, ou outro índice que venha substituí-lo pelo Governo Federal, que reflita na variação dos preços relativos ao objeto deste contrato, desde que previamente aprovado pelas Partes.

CLÁUSULA QUINTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Orçamentária: 4000 – Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
Atividade: 2010 – Gestão Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
Elemento de Despesa: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 0100 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA SEXTA - TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO

A **LOCADORA** não poderá transferir o presente contrato, no todo ou em parte, sem expresso consentimento do **LOCATÁRIO**, dado por escrito, sob pena de rescisão do ajuste.

CLÁUSULA SETIMA – RESPONSABILIDADES

Constituem obrigações

I - da **LOCADORA:**

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel objeto do presente instrumento, em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento, inclusive no que tange às instalações elétricas e hidrossanitárias;

b) garantir ao **LOCATÁRIO**, durante a vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel objeto deste instrumento;

c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, conforme descritivo apresentado no laudo de vistoria;

d) responder pelos vícios ou defeitos originados nos imóveis em período anterior ao da locação, adotando as providências necessárias no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento da Notificação;

e) realizar as obras necessárias à garantia da segurança do imóvel, devendo iniciá-las em até 10 (dez) dias, contados do recebimento da notificação, ou ressarcir o **LOCATÁRIO** das despesas decorrentes da realização das obras;

f) comunicar ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do fim da vigência deste contrato, o interesse em vender o imóvel objeto da presente locação;

g) responder, como proprietário, nos casos em que a Lei nº 8.245/91 e alterações da Lei nº 12.112/09 assim exigir;

h) responsabiliza-se pelo recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel, exceto imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

II - do **LOCATÁRIO**:

a) utilizar o espaço físico que lhe é locado exclusivamente para fim previsto na Cláusula Primeira deste instrumento, não podendo sublocá-lo, salvo, mediante prévia e expressa autorização da **LOCADORA**;

b) pagar o aluguel mensal, conforme estipulado neste contrato;

c) arcar com as despesas referentes ao consumo de energia elétrica, telefonia e internet do imóvel, as despesas referentes ao pagamento de Imposto Territorial Urbano (IPTU) e consumo de água no imóvel, durante o período da locação;

d) manter o imóvel locado em perfeitas condições de limpeza e conservação;

e) entregar à **LOCADORA** toda intimação/notificação expedida pelas autoridades públicas, relativa ao imóvel locado, no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento;

f) comunicar à **LOCADORA** quaisquer atos prejudiciais ao imóvel intentados por terceiros, bem como o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, a fim de que o mesmo tome as providencias que se fizeram necessárias;

g) solicitar prévio e expresso consentimento à **LOCADORA** para a realização de benfeitorias necessárias ao imóvel para adaptá-lo às suas atividades e que importem em alterações da estrutura do imóvel;

h) restituir à **LOCADORA**, ao final da locação, o imóvel livre e desocupado, em perfeito estado de conservação, salvo, deteriorações naturais decorrentes do uso regular independente de qualquer notificação/interpelação judicial ou extrajudicial, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

i) pagar as despesas de água e luz, identificadas pelo nº de contrato/matrícula.

Parágrafo único. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

O **LOCATÁRIO** indicará um gestor que será o interlocutor com a **LOCADORA**, bom como o(s) agente(s) fiscalizador (s) do desenvolvimento dos trabalhos.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO**, desde já, faculta à **LOCADORA** ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

§1° Faz parte integrante deste contrato o Termo de Vistoria anexo, com descrição do imóvel nas condições de entrega ao **LOCATÁRIO**.

§2° Todo e qualquer ajuste entre as partes referente à locação do imóvel, deverá ser feito por escrito, através do termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO

A falta de utilização, pelo **LOCATÁRIO**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede este contrato, não se constitui novação, nem importará renúncia aos mesmos direitos e faculdades, mas mera tolerância em fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou situação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação de penalidades, ensejará, também, a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78, da Lei n.° 8.666/93.

§1° A rescisão do Contrato poderá se dar sob qualquer das formas delineadas no art. 79, da Lei 8.666/93.

§2° Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incisos I a XI, do art. 78, da Lei n.° 8.666/93, a **LOCADORA** sujeitar-se-á, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do Contrato.

§3° Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, poderão ser aplicadas, independente de ordem e podendo ser cumuladas, as seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;

b) multa de 05% (cinco por cento) do valor mensal do aluguel, por descumprimento dos itens "d" e "f", do inciso I, da

c) multa de 10% (dez por cento) do valor mensal do aluguel por descumprimento dos itens "a" e "b", do inciso I, da Cláusula Sétima;

d) multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente na data da infração, por descumprimento dos itens "c" e "e", do inciso I, da Cláusula Sétima;

§4° As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirão da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:

Fica determinado o Foro da Comarca de Irará – Estado da Bahia para se dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução deste contrato, desde já abrindo mão de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser para uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TOLERÂNCIA

Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou de seus Anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, que abaixo o subscrevem, para que produzam os devidos e legais efeitos.

ÁGUA FRIA - BA, 01 DE ABRIL DE 2021.

RENAN BARROS
PREFEITO
LOCATÁRIO

MARIA SIDALIA NUNES DE SOUZA
CPF N° 776.752.745-04
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____ Nome: _____

RG: 04932447483 RG: 066218691-65

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA FRIA

RUA RUI BARBOSA, 10
CENTRO
AGUA FRIA - BA
CNPJ: 13.606.702/0001-65

NOTA DE EMPENHO

Proc. Adm: 03.101/2021	Empenho: 116	Exerc.: 2021	Tipo: GLOBAL	Crédito: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 4000 - SEC. DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
Função: 15 - URBANISMO
Sub-Função: 122 - ADMINIS RAÇÃO GERAL
Programa: 020 - APOIO ADMINISTRATIVO
Ação: 2010 - GESTÃO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
Elemento: - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte 00 - Recursos Ordinários

Saldo Anterior	Valor do Empenho	Saldo Atual
10.750,00	7.200,00	3.550,00

DADOS COMPLEMENTARES

Modalidade: 062-2021D - Dispensa de Licitação
Contrato:
Convênio:
Cat. da Despesa: 33903601 - LOCAÇAO DE IMÓVEL
Incorporação:
Desp. de Pessoal:
Obs:

CREDOR

R.Social/Nome: 781 - MARIA SIDÁLIA NUNES DE SOUZA — Endereço:
C.N.P.J/CPF: 776.752.745-04 — R.G.: — Bairro:
I.M.: — I.E.: — Cidade/UF: AGUA FRIA / BA
Banco: — Agência: — Conta:

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

VALOR EMPENHADO NESTA DATA PARA ATENDER DESPESA COM A LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, SITUADO NA AVENIDA ANTONIO SERGIO CARNEIRO NR. 16, CENTRO, ÁGUA FRIA (BA), PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM DA FROTA MUNICIPAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NR. 048/2021.

Itens do Empenho

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Único	Valor Total

Data do Empenho: 01/04/2021

Valor: 7.200,00 (Sete Mil Duzentos Reais)

AUTORIZO O EMPENHO DA DESPESA SUPRA MENCIONADA EM: 01/04/2021

RENAN BARROS
CPF: 816101[illegible]4515
PREFEITO MUNICIPAL

DECLARO QUE A IMPORTÂNCIA SUPRA FOI DEDUZIDA DO CRÉDITO PRÓPRIO EM:01/04/2021

ALDAIR MARCELO DIAS DA CRUZ
MATRICULA: 729
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Empenho: 116

Nº 047/2021

Extrato do contrato nº:	047-2021
Contratado (a):	IVANILDO MARTINS DA SILVA
CPF Nº	002.857.585-78
Objeto do Contrato	O OBJETO DO PRESENTE CONTRATO É A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA RUA DAMIÃO DE JESUS BARRETO, Nº 10, CENTRO, ÁGUA FRIA-BA, PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS DESTE MUNICÍPIO.
Modalidade:	DISPENSA DE LICITAÇAO Nº 061-2021
Assinatura:	01/04/2021
Vigência:	31/12/2021
Valor Global que poderá ser usado:	R$:4.500,00
Condições de Pagamento:	R$: 500,00 VALOR MENSAL
Dotação Orçamentária:	4000 – 2010 - 3390.36.00 – 0100

Nº 048/2021

Extrato do contrato nº:	048-2021
Contratado (a):	MARIA SIDALIA NUNES DE SOUZA
CPF Nº	776.752.745-04
Objeto do Contrato	O OBJETO DO PRESENTE CONTRATO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, SITUADO NA AVENIDA ANTÔNIO SÉRGIO CARNEIRO, 16 – CENTRO, ÁGUA FRIA - BA, PARA FUNCIONAR COMO GARAGEM PARA FROTA MUNICIPAL ATENDENDO ASSIM NECESSIDADE DESTE PODER PÚBLICO, NESTE MUNICÍPIO.
Modalidade:	DISPENSA DE LICITAÇÃO: 062-2021
Assinatura:	01/04/2021
Vigência:	31/12/2021
Valor Global que poderá ser usado:	R$: 7.200,00
Condições de Pagamento:	R$ 800,00 VALOR MENSAL
Dotação Orçamentária:	4000 – 2010 - 3390.36.00 – 0100

Nº 049/2021

Extrato do contrato nº:	049-2021
Contratado (a):	JOÃO PAULO GONÇALVES DOS SANTOS
CPF Nº	634.917.455-00
Objeto do Contrato	O OBJETO DO PRESENTE CONTRATO É A LOCAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA, SITUADA NO POVOADO DE FAZENDA FAZENDINHA ZONA RURAL, ÁGUA FRIA - BA, QUE SERVE PARA FUNCIONAMENTO DE POÇO ARTESIANO E RESERVATÓRIOS QUE ATENDE AS NECESSIDADES NO ABASTECIMENTO DE ÁGUA DAS COMUNIDADES FAZENDA FAZENDINHA E FAZENDA RAIZ.
Modalidade:	DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 060-2021
Assinatura:	01/04/2021