CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 036-2022
REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016-2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06.028/2022

O MUNICÍPIO DE ÁGUA FRIA, pessoa jurídica de direito público, por meio do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **15.390.648.0001-99**, com sede na Avenida Balbino Leão de Almeida, S/N, Centro, Água Fria/Bahia, neste ato representado por seu Prefeito, o 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 nº **816.101.145-15** e RG nº **112750577**, e sua gestora, Sra. **RAILDA LIMA DA CALÇADA**, brasileira, solteira, residente na Rua Pedro Apostólo da Cunha, S/N, inscrita no CPF nº **607.495.635-91** e RG nº **5907934**, doravante designada **LOCATÁRIA**, e do outro lado, a Sra. **FLORIPES RAMOS DE SOUZA**, residente na Rua Claudia Cerqueira Silva, 23 - Centro, Água Fria/BA, CEP - 48.170-000, inscrito no CPF sob nº **581.755.045-87 e RG nº 04.834.329-38**, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem, em comum acordo, no termo do Processo de Dispensa de Licitação nº **016-2022**, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 036-2022**, 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 situado no Loteamento Mangueira, s/n – Centro, Água Fria/BA. atendendo necessidade da Secretaria de Assistência Social em contemplar família em situação de vulnerabilidade social, 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 **016-2022**.

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 06 (seis) 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$ 200,00 (duzentos reais)**, perfazendo um valor global de **R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, para o período de 06 (seis) 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 8.970-2, Agência 0236-4, Banco do Brasil**, neste Município, de titularidade do **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR**, não se admitindo qualquer acréscimo.

§3º Decorridos 06 (seis) 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.

Floripes Ramos de Souza

CLAÚSULA QUINTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade Orçamentária: 7000- Secretaria de Assistência Social
Projeto Atividade: 2026 – Gestão das Ações Administrativas do Fundo Municipal de Assistência Social
Elemento de Despesa: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 0100 – Recursos Próprios

CLÁUSULA SEXTA - TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO

O **LOCADOR** 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 - do **LOCADOR:**

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 do **LOCADOR**;

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 ao **LOCADOR** toda intimação/notificação expedida pelas autoridades públicas, relativa ao imóvel locado,

no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento;

f) comunicar ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR**, 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/matricula...

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 o **LOCADOR**, bom como o(s) agente(s) fiscalizador (s) do desenvolvimento dos trabalhos.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO,** desde já, faculta ao **LOCADOR** 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.

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

§2º 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.º 8.666/93.

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

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

§3º 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 Cláusula Sétima;

x Klorisvaldo Ramos de Souza

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, 25 DE JANEIRO DE 2022.

RENAN BARROS
PREFEITO
LOCATÁRIO

RAILDA LIMA DA CALÇADA
SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
PORTARIA Nº 005/2021

FLORIPES RAMOS DE SOUZA
CPF sob nº 581.755.045-87
CONTRATADO

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: 001.836.295-82

Nome: _____

CPF: 966.011.691-68

FUNDO MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ÁGUA FRIA

Rua Rui Barbosa
Centro
AGUA FRIA - BA
CNPJ: 15.390.648/0001-99

NOTA DE EMPENHO

Proc. Adm:	Empenho: 20	Exerc.: 2022	Tipo: GLOBAL	Crédito: Orçamentário e Suplementar
06.028/2022				

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 7000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Função: 08 - ASSISTÊNCIA SOCIAL
Sub-Função: 244 - ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA
Programa: 25 - PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA
Ação: 2026 - GESTÃO DAS AÇÕES ADMINISTRATIVA DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Elemento: 3.3.9.0.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte 00 - Recursos Ordinários

Saldo Anterior	Valor do Empenho	Saldo Atual
23.400,00	1.200,00	22.200,00

DADOS COMPLEMENTARES

Modalidade: 016-2022D - Dispensa de Licitação
Contrato:
Convênio:
Cat. da Despesa: 33903601 - LOCAÇAO DE IMÓVEL
Incorporação:
Desp. de Pessoal:
Obs:

CREDOR

R.Social/Nome: 203579 - FLORIPES RAMOS DE SOUZA
Endereço: RUA CLAUDIA CERQUEIRA SILVA NR. 23
C.N.P.J/CPF: 581.755.045-87
R.G.: 04.834.329-38
Bairro: CENTRO
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 RESIDENCIA, SITUADO NO LOTEAMENTO MANGABEIRA S. NR. CENTRO, ÁGUA FRIA (BA), DESTINADO A ATENDER A FAMILIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, CONFORME O RELATÓRIO DA ASSISTENTE SOCIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NR. 036/2022.

Itens do Empenho

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Único	Valor Total

Data do Empenho: 25/01/2022

Valor: 1.200,00 (Um Mil Duzentos Reais)

AUTORIZO O EMPENHO DA DESPESA SUPRA MENCIONADA EM: 25/01/2022

RENAN ARAUJO BARROS
CPF: 81610114515
PREFEITO MUNICIPAL

DECLARO QUE A IMPORTÂNCIA SUPRA FOI DEDUZIDA DO CRÉDITO PRÓPRIO EM:25/01/2022

ALDAIR MARCELO DIAS DA CRUZ
Matricula: 729
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Nº 036/2022

Extrato do contrato nº:	036-2022
Contratado (a):	FLORIPES RAMOS DE SOUZA
CPF Nº	581.755..045-87
Objeto do Contrato	O OBJETO DO PRESENTE CONTRATO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO LOTEAMENTO MANGUEIRA, S/N – CENTRO, ÁGUA FRIA/BA, ATENDENDO NEECESSIDADE DA SECRETARIA ASSISTENCIA SOCIAL E CONTEMPLAR FAMILIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, NESTE MUNICÍPIO.
Modalidade:	DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 016-2022
Assinatura:	25/01/2022
Vigência:	25/07/2022
Valor Global que poderá ser usado:	R$ 1.200,00
Condições de Pagamento:	R$ 200,00 VALOR MENSAL.
Dotação Orçamentária:	7000 – 2026 – 3390.36.00 - 00

MARIA TEREZA CORREIA DOS SANTOS DA SILVA
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO