CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 221-2023
REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 064-2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.213/2023

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. **VALFREDO MASCARENHAS DE ALMEIDA**, brasileiro, residente na Av. Antonio Sergio Carneiro – Barra, Água Fria/BA, CEP 48.170-000, inscrita no **CPF sob nº 295.733.355-49** e **RG nº 0410299352**, neste ato representado pelo Sr. Valdemir Pinto de Almeida, portador do CPF 06458091524 e do RG nº 1411513312 , doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem, em comum acordo, no termos do Processo de Dispensa de Licitação nº **064-2023**, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 221-2023**, 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 Av. Antonio Sergio Carneiro, s/n, Bairro da Barra, Água Fria, destinado ao atendimento das finalidades precípuas desta Administração Pública para instalação e funcionamento de almoxarifado e armazenamento de materiais para suprir as necessidades da Secretaria de Administração, 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 064-2023.

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 12 (doze) 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$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais)** em 12 (doze) parcelas iguais de R$ 600,00 (seiscentos reais).

§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 878767-0, Agência 3558, Banco BRADESCO**, 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.

CLAÚSULA QUINTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade Orçamentária: 4000 – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
Atividade: 2010 -- Gestão das Ações Administrativas da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
Elemento de Despesa: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 1500

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.

§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, a **LOCADORA** 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;
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;

§4º 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, 04 de outubro de 2023.

RENAN BARROS
PREFEITO
LOCATÁRIO

VALDEMIR PINTO DE ALMEIDA
CPF 06458091524
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____
CPF 001.836.295-82

Nome: _____
CPF _____

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL COM FUNÇÕES NOTARIAIS DE ÁGUA FRIA-BA
CNPJ: 41.496.839/0001-40

RUA ADILSON DOS REIS FIGUEIREDO Nº 24, CENTRO, ÁGUA FRIA-BA, CEP: 48.170-000, FONE: (75)8347-6669, email: cartoriodeaguafria@gmail.com

procuração
Livro: 38
Termo: 730
Fl. 190 e verso

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: VALFREDO MASCARENHAS DE ALMEIDA

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos três (03) dias do mês de Maio (04) do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade de Água Fria, Comarca de Irará, Estado da Bahia, em cartório, perante mim, Fábio Cardoso de Almeida, Escrevente do Serviço Extrajudicial do Registro Civil com Funções Notariais de Água Fria, que esta subscreve, compareceu como **outorgante o Sr.: VALFREDO MASCARENHAS DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, lavrador, natural de Água Fria/BA, nascido em 12/10/1958, portador da carteira de identidade nº: 04.102.993-32, expedida pela SSP/BA em 14/07/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº: 295.733.355-49, Balbino Odilon de Almeida e Avelina Mascarenhas de Almeida, residente e domiciliado na Av. Antonio Sergio Carneiro, Água Fria/BA, CEP 48.170-000, identificado pela documentação acima referida, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, do que dou fé; Sendo que pelo outorgante, me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui como seu bastante **procurador**: **VALDEMIR PINTO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, Representante Comercial, natural de Feira de Santana/BA, nascido em13/04/1997, portador do RG Nº: 14.115.133-12 SSP/BA, inscrito no CPF nº 064.580.915-24, Valfredo Mascarenhas de Almeida e Maria Angelica Merces Pinto Almeida, residente e domiciliado no mesmo endereço do outorgante; A quem o outorgante confere amplos e especiais poderes para o fim de 1) representá-lo perante Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), HOSPITAIS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS, em quaisquer Departamentos, Setores, Sindicatos e/ou Agências do órgão acima referido, podendo para tanto, dito procurador, resolver quaisquer assuntos que necessitem da presença e/ou da assinatura do outorgante, tais como requerer e assinar o que se fizer necessário, efetuar cadastramentos e recadastramentos, inclusive o biométrico, dar entrada em pedidos de benefícios de qualquer natureza, inclusive os previdenciários, fazer pesquisas de situações fiscais e cadastrais, fazer juntada de documentos, pedir desentranhamentos, prestar declarações orais e/ou escritas, concordar, discordar, dar entrada, acompanhar, dar andamento e encerrar quaisquer tipos de processos, interpor recursos às Instâncias Superiores, cumprir exigências regulamentares, requerer e receber cartões de pagamento, bem como camês de benefício, requerer 2ª via de documentos se necessário; 2) representá-lo, ainda, em qualquer agência de qualquer instituição bancária, podendo abrir, movimentar, transferir e/ou encerrar contas bancárias em nome do outorgante, seja conta corrente ou conta popança, bem como movimentar, autorizar cobranças, transferir e/ou encerrar as contas já existentes, fazer depósitos e retiradas mediante recibos, autorizar débitos, transferências e pagamentos, por meio de cartas ou quaisquer outros meios, solicitar informações de saldos, extratos de contas, receber mensalmente quantias em dinheiro depositadas em nome do outorgante relativas aos benefícios a que faz ou fará jus ou quaisquer outras vantagens, tais como alugueres, a que tenha ou possa ter direito, assinar os necessários recibos, dar e receber quitações, assinar termos de contratos, requerer talões de cheques e assinar cheques em nome do outorgante, requerer e receber cartões magnéticos, registrar, digitar, alterar e cancelar senhas numéricas ou com letras, efetuar cadastramentos, recadastramentos e cancelamentos bancários, inclusive cadestramentos, recadastramentos e cancelamentos biométricos. 3) Assinar quaisquer documentos, inclusive contratos particulares, e resolver assuntos referente à imóveis em nome do Outorgante, seja extrajudicial ou judicial, ou em qualquer repartição pública ou privada, inclusive para fins de emissão de IPTU, fornecimento de energia elétrica junto à COELBA e fornecimento de água junto à EMBASA. A presente é válida por prazo indeterminado e fica vedado o substabelecimento. E de como assim o disse, pediu-me e lhe lavrei este instrumento, o qual feito e lhe sendo lido em voz alta e clara, achou conforme, aceitou e outorga em seus expressos termos, por não assinar em decorrência de problema na coordenação motora das suas mãos, a rogo

a srª: Marcela Almeida Pinto dos Santos, brasileira, casada, professora, natural de Água Fria/BA, RGº: 09.908.564-51, expedida pela SSP/BA em 29/04/2011, CPF: 019.542.905-27, Valfredo Mascarenhas de Almeida e Maria Angelica Merces Pinto Almeida, residente no mesmo endereço do Outorgante. No que de tudo dou fé. As custas foram recolhidas através do DAJE nº 9999.027.272203: Emolumentos R$42,60; Taxa Fiscal R$30,25; FECOM R$11,64; PGE R$1,69; FMMPBA R$0,88; DEF PÚBLICA R$1,14, totalizando R$88,20. Eu, Fábio Cardoso de Almeida, digitei, li, colhi a assinatura e digital, subscrevo o presente ato dou fé e assino.

EM TESTº ____ DA VERDADE.

Marcela Pinto Almeida dos Santos

VALFREDO PINTO DE ALMEIDA, a rogo: Marcela Pinto Almeida dos Santos

Fábio Cardoso de Almeida

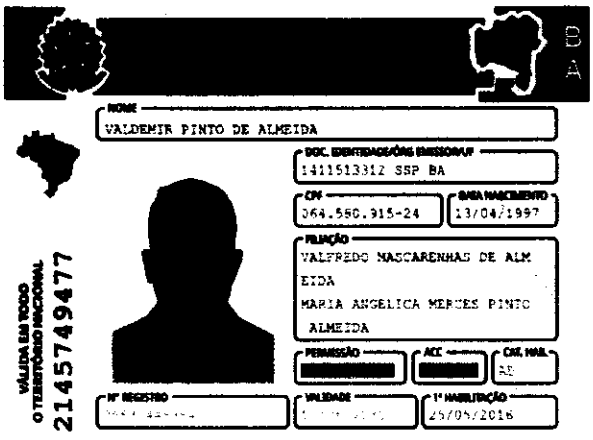
Fábio Cardoso de Almeida

Escrevente



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0092AB0576951
GLZGGTDFZT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Termo: 730 Livro: 38 Folha 190v/190



NOME
VALDEMIR PINTO DE ALMEIDA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF
1411513312 SSP BA

CPF
064.560.915-24

DATA NASCIMENTO
13/04/1997

FILIAÇÃO
VALFREDO MASCARENHAS DE ALMEIDA
MARIA ANGELICA MERCES PINTO ALMEIDA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

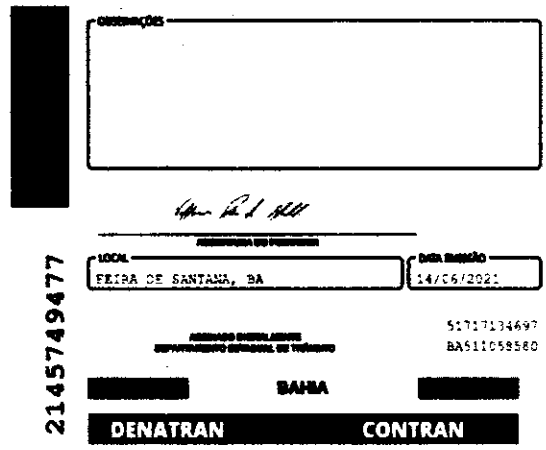
Nº REGISTRO

VALIDADE

1ª HABILITAÇÃO
25/05/2016

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2145749477



OBSERVAÇÕES

LOCAL
FEIRA DE SANTANA, BA

DATA EMISSÃO
14/06/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

51717134697
BA511058580

BAHIA

DENATRAN CONTRAN

2145749477