



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 145/2019

SIGA  
Lancando  
12/09/19



Processo: 19570e19 - Doc: 91 - Documento Assinado Digitalmente por: FLAVIANO ROHRS DA SILVA BOMFIM - 11/11/2019 20:58:05  
Acesse em: <https://eicm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 7b21bb29-6602-46f3-8626-0057f68ebf0a

O **MUNICÍPIO DE SANTO AMARO - Bahia**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua do Imperador, nº03, Centro, Santo Amaro - BA, inscrito no CNPJ sob número 14.222.566/0001-72, neste ato representado pelo **PREFEITO MUNICIPAL**, o Sr. Flaviano Rohrs da Silva Bonfim, brasileiro, maior, solteiro, agente político, **RG nº 756779707**, **CPF nº 784.031.465-15**, residente a Av. Presidente Vargas, nº 415, Centro, Cep. 44.200-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, o **SR. JOSÉ CARLOS GONÇALVES**, portador do **CPF sob nº 581.125.888-72** e **RG nº 99644794**, residente e domiciliado na RUA SÃO BENEDITO Nº 17 - VERDE VALE - SANTO AMARO - BA, doravante denominado **LOCADOR**, celebra este contrato de Locação de Imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

Destina-se este Contrato para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. FERREIRA BANDEIRA, Nº 132, CENTRO, SANTO AMARO, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DE EXTENSÃO DE SERVIÇOS PARA A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTO AMARO - BAHIA**, deste município, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 319-2019** e **Dispensa de Licitação nº 058/2019**, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

#### 1.1 - O **LOCADOR** fica obrigado:

- I - a fornecer ao **MUNICÍPIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- II - a entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;
- III - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

#### 1.2 O **MUNICÍPIO** fica obrigado:

- I - a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consumo de força, luz, IPTU, água e esgoto;
- II - levar ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- IV - cientificar o **LOCADOR** da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;
- V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;
- VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

### CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR, CONDIÇÕES PAGAMENTO E REAJUSTE:

2.1 - Este Contrato tem o valor mensal **R\$ 2.359,25 (dois mil e trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos)**, perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 28.311,00 (vinte e oito mil e trezentos e onze reais)**,



SIGA  
Lancando  
12/09/19



Processo: 19570e19 - Doc: 91 - Documento Assinado Digitalmente por: FLAVIANO ROHRS DA SILVA BOMFIM - 11/11/2019 20:58:05  
Acesse em: <https://eicm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 7b21bb29-6602-46f3-8626-0057f68ebf0a

pelo período de **12 (doze) meses**, a ser pago ao **LOCATÁRIO** para execução total do serviço previsto na cláusula primeira.

2.2 - Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado, exceto na hipótese de orientação ou critério superveniente estabelecidos por órgão(s) governamental (is) competente(s).

2.3 - Poderá ser concedido reequilíbrio econômico financeiro, desde que, devidamente, justificada a sua necessidade, mediante planilha, aceita pela LOCATÁRIA, e desde que, haja disponibilidade financeira e orçamentária.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO E PRORROGAÇÃO:**

3.1 - A vigência do presente se dá pelo prazo de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura em 09 de agosto de 2019.

3.2 - O presente contrato poderá ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses. (Redação dada ao inciso pela Lei nº 9.648, de 27.05.1998), Conforme art. 57,II, da Lei 8.866/93

### **CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS:**

4.1 - As despesas deste contrato serão oriundas da seguinte dotação orçamentária:

**UNID. ORÇAMENTÁRIA: 1111 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇO PÚBLICO**

**PROJETO ATIVIDADE: 2003 - Manut.de Serviços Técnicos e Administrativos;**

**ELEMENTO DE DESPESAS: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;**

**FONTE: 0100 – Recursos Ordinários**

### **CLÁUSULA QUINTA - DO CONTRATO**

5.1 - Este contrato será regido e, especialmente nos casos omissos, pelas normas da Lei Federal nº 8.666 – de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

5.2 - Este contrato fica atrelado à Dispensa de Licitação nº 058/2019.

### **CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:**

6.1 - Será de responsabilidade do **LOCATÁRIO** as despesas que dela decorrer, bem como quaisquer outras durante a locação do imóvel.

6.2 - O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente ao funcionamento de serviços e atividades de extensão administrativa, conforme, as necessidades da Secretaria de Administração.

6.3 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **MUNICÍPIO**, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – MULTAS E PENALIDADES:**

7.1 - Pelo atraso injustificado na prestação do serviço objeto deste contrato, sujeita-se o **LOCATÁRIO** às penalidades previstas no **CAPUT** do art. 86 da lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

7.2 - Pela inexecução total ou parcial e descumprimento de quaisquer cláusulas, alíneas e itens deste contrato, a administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao **LOCATÁRIO** as sanções previstas nos **artigos 81 a 88**



SIGA  
Lancando  
12.08.19



Processo: 19570e19 - Doc: 91 - Documento Assinado Digitalmente por: FLAVIANO ROHRS DA SILVA BONFIM - 11/11/2019 20:58:05  
Acesse em: <https://eicm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 7b21bb29-6602-46f3-8626-0057f68ebf0a

da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, além de multa de 5% (cinco por Cento) sobre o valor especificado na cláusula segunda, item 2.1.

### CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação se:

- a) O **LOCATÁRIO** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- b) o imóvel locado for desapropriado;
- c) superveniência de incapacidade financeira do **LOCADOR** devidamente comprovada;
- d) falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência da **LOCADOR**, requeridas ou decretadas;
- e) cessão total ou parcial deste Contrato e dos créditos dele decorrentes, sem prévia e escrita autorização do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Primeiro** – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, o **LOCADOR** terá direito apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

**Parágrafo Segundo** – Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos Arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

### CLÁUSULA NONA- DAS ALTERAÇÕES

9.1 Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94, com as devidas justificativas.

**Parágrafo Único** – Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao **LOCADOR** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

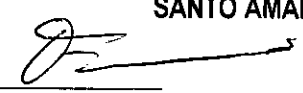
### CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pelo **MUNICÍPIO**.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

10.1 - Assim, pôr se acharem justos e contratados firma o presente em 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas, obrigando-se a fazê-lo sempre bom, firme e valioso, pôr si, herdeiros e sucessores, elegendo o foro desta Comarca de **Santo Amaro - BA**, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste pacto.

SANTO AMARO – BA. 09 de agosto 2019

  
FLAVIANO ROHRS DA SILVA BONFIM  
Prefeito  
Locatário

  
JOSÉ CARLOS GONÇALVES  
Locador

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_