



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIFE
Praça Histórica, 01 - Sede - Jaguaripe - BA
CEP: 44.480-000 C.N.P.J. 13.796.289/0001-49
Tel.: (75) 3642-2112 / 2114 / 2143
prefeitura.jaguaripe@gmail.com

CONTRATO N.º 001/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº789/2021

O MUNICÍPIO DE JAGUARIFE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.796.289/0001-49, com sede na Praça Histórica, nº 01, Sede, Município de Jaguaripe, Bahia, CEP-44.480-000, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Heráclito Rocha Arandas, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o **Sr. COSME DE JESUS**, inscrito no CPF sob nº. 436.634.005-49, residente e domiciliado à Fazenda Nova Esperança, Palma, Jaguaripe/BA, a seguir denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado o presente Contrato de Locação de Imóvel, que se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93, pela Lei Federal nº 8.245/91 e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel, situado à Rua da Palma, 132, Cunhangy, Jaguaripe, Bahia, destinado ao funcionamento do Posto de Apoio a Guarda Civil Municipal - G.C.M., na Vila do Palma.

Parágrafo Único - A presente locação foi dispensada de licitação de acordo com o inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, conforme Processo Administrativo nº. 789/2021 e Processo de Dispensa nº 139/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

A locação vigorará a partir da assinatura do presente contrato até o dia 31/12/2022, admitida a sua prorrogação, desde que firmado termo contratual aditivo e condicionado este, nos exercícios subsequentes, à existência de dotação orçamentária própria e a que as partes interessadas se pronunciem, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias antes da data do seu término.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

O valor global estimado do presente contrato é de R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), cujo preço mensal do aluguel pactuado é de R\$800,00 (oitocentos reais), devendo o pagamento ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, mediante cheque ou depósito na conta corrente, em nome do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE

O aluguel mensal permanecerá fixo e irrealizável durante 12 (doze) meses ou até o último dia do exercício financeiro, o que ocorrer primeiro. Após tal período, será reajustado mediante a aplicação da variação do índice INPC/IBGE, e, no caso de sua extinção, outro índice que venha a substituí-lo.



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIFE
Praça Histórica, 01 - Sede - Jaguaripe - BA
CEP: 44.480-000 C.N.P.J. 13.796.289/0001-49
Tel.: (75) 3642-2112 / 2114 / 2143
prefeitura.jaguaripe@gmail.com

CLÁUSULA QUINTA – FACULDADE DO LOCATÁRIO

Em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de ordem administrativa, não se configurará mora do LOCATÁRIO nos 02 (dois) primeiros meses do exercício financeiro, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o terceiro mês do exercício financeiro.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE

O LOCATÁRIO deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, conforme termo de vistoria no ato de recebimento, anexado ao presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – REPAROS E BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo primeiro - Obriga-se o LOCADOR a executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do LOCATÁRIO, nos termos da alínea “a”, do *caput* desta Cláusula.

Parágrafo segundo - O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, independente de notificação ou manifestação prévia do LOCADOR, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento do imóvel.

Parágrafo terceiro - Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO é devida a sua indenização, pelo LOCADOR, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente Contrato.

Parágrafo quarto - Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo LOCADOR, das acessões ou benfeitorias no imóvel.

Parágrafo quinto - As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pelo LOCADOR, quando por ele previamente autorizadas.

Parágrafo sexto - Finda a locação, será promovida vistoria no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo LOCATÁRIO, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos de danos excedentes dos



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIFE
Praça Histórica, 01 - Sede - Jaguaripe - BA
CEP: 44.480-000 C.N.P.J. 13.796.289/0001-49
Tel.: (75) 3642-2112 / 2114 / 2143
prefeitura.jaguaripe@gmail.com

desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – TRIBUTOS

Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento, correrão por conta exclusiva do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

Sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

Parágrafo único – O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o LOCADOR a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou motivo de força maior, ou, ainda, a critério do LOCATÁRIO, com prévia notificação do LOCADOR, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

Parágrafo único - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente deste Contrato correrá por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada: Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 /Atividade: 4004/Unidade Orçamentária: 04 / Fonte: 0000

Parágrafo único - As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIFE
Praça Histórica, 01 - Sede - Jaguaripe - BA
CEP: 44.480-000 C.N.P.J. 13.796.289/0001-49
Tel.: (75) 3642-2112 / 2114 / 2143
prefeitura.jaguaripe@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;
- b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que o LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO

O presente Contrato fica sujeito à legislação vigente que regula as locações prediais urbanas e à disciplina da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Todas as questões pertinentes a este Contrato serão resolvidas no foro da Comarca de Jaguaripe, Município do Estado da Bahia, com prévia renúncia pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem de pleno acordo com as cláusulas estipuladas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, que declaram conhecer o seu inteiro conteúdo.

Jaguaripe, 03 de Janeiro de 2022.

MUNICÍPIO DE JAGUARIFE
Heráclito Rocha Arandas

COSME DE JESUS
Locador

TESTEMUNHAS:
