000042

CONTRATO Nº 229/2022

*"Contrato de locação de imóvel que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA**, do outro, **o senhor PAULO SILVA DE CARVALHO,** na forma que especifico:"*

O **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. José Balbino de Souza, s/n, Centro, Sobradinho/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 16.444.804/0001-10, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, **Dr. REGIS CLEIVYS SAMPAIO BENTO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.905.395-10, portador da Cédula de Identidade nº 08663989-70, expedida pela SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Xavantes, Quadra 02, nº. 27, Vila São Francisco, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, ora designado simplesmente **LOCATÁRIO,** e, do outro lado, a senhor **o senhor PAULO SILVA DE CARVALHO,** brasileiro, portador do RG. Nº 353287982, expedida pela SSP/SP e CPF 024.348.206-03, de ora em diante denominada **LOCADOR**, pelo presente instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel residencial situado a Quadra S 15, Rua 12, nº 07, Centro, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia**, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.ª Josefa Eloi de Andrade, a qual, de acordo com o parecer social elaborado pela Assistente Social, a Sr.ª Esmeralda de Vasconcelos Reis Soares – CRESS 15123/BA, encontra-se em situação de vulnerabilidade social (Lei Federal nº 8.742/93).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente contrato sem sua celebração calcada na Dispensa de Licitação tombada sob o nº 060/2022, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁSULA TERCEIRA - DO PRAZO.

3.1 - O prazo da presente locação é **até 28/12/2022**, contado da data de assinatura, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas mesmas condições antes encontrado, conforme Laudo Técnico de Vistoria realizado no dia 23 de setembro de 2022, anexo ao presente, como se aqui literalmente transcrito fosse.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria-Geral do Município de Sobradinho/BA, setor ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO QUARTO – Fica justificada a escolha do imóvel objeto do presente contrato em virtude do competente levantamento do binômio, necessidade e possibilidade: o enquadramento das condições estruturais e locais (região onde está situado), para efetivamente atender as respectivas finalidades, ao tempo que seus objetivos sejam alcançados e/ou superados.

PARÁGRAFO QUINTO – No ato de celebração do presente instrumento, nos termos supra, presume-se que o referido imóvel é adequado para os referidos fins, no entanto, constatado o contrário caberá à administração pública em ***atendimento ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular*** rescindi-lo de pleno direito, justificadamente, a qualquer tempo após notificação extrajudicial ao LOCADOR, facultando ao mesmo a devida intervenção para efeitos instrutivos.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL.

4.1. Tendo em vista o laudo técnico, datado em 23 de setembro de 2022, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, as partes fixam o aluguel inicial mensal em **R$ 300,00 (trezentos reais)** durante 03 (três) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO - Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO - O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica, desde que atendida todas as exigências legais e deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO.

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo décimo dia útil do mês subsequente.
PARÁGRAFO SEGUNDO - A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, e suas alterações posteriores, assim como demais diplomas legais que regulamentam a matéria.

PARÁGRAFO TERCEIRO - É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS.

6.1- Os recursos financeiros para execução do objeto da presente contratação serão provenientes da seguinte classificação orçamentária:

Orçamento: 02.07 – Secretaria Mun. de Assist. e Desenv. Social
Atividade: 2.029 – Manutenção da Sec. Municipal de Assist. e Desenv. Social
Elemento: 3.3.9.0.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física
Fonte: 00

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:
I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:
I – pagar pontualmente o aluguel;
II – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
III – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
IV – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
V – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
VI – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
VII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
VIII – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste, exceto a rescisão prevista na cláusula terceira deste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO.

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:
I - por mútuo acordo entre as partes;
II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS.

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o

LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO DO CONTRATO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de Sobradinho-BA, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que possa parecer, para apreciar e dirimir as dúvidas ou controvérsias porventura decorrentes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por terem considerado, na forma da lei, justo e contratado, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, os representantes do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas abaixo assinadas, e a tudo presentes, para que produza os efeitos legais e jurídicos à espécie.

Sobradinho/BA, 28 de Setembro de 2022.

.....
MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA
Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

.....
PAULO SILVA DE CARVALHO
CPF/MF nº. 024.348.206-03
LOCADOR

Testemunhas:

1- _____.
Nome:
CPF/MF Nº.: 020.407.395-11

1- _____
Nome:
CPF/MF Nº.: 022.349.075-80

PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO
Nº 229/2022

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA

LOCADORA: PAULO SILVA DE CARVALHO

OBJETO: A LOCAÇÃO DO IMÓVEL situado a **Quadra S 15, Rua 12, nº 07, Centro, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia**, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor PAULO SILVA DE CARVALHO, pessoa fisica, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. **024.348.206-03**, portador da cédula de identidade sob o nº. 353287982, expedida pela SSP/SP, por força do Contrato Particular de Compra e Venda- cópia acostada aos autos -, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.ª Josefa Eloi de Andrade, inscrita no RG sob o nº 09.238.755-14 SSP/BA, em virtude do preenchimento dos requisitos estabelecidos no art.22, II, da Lei Municipal nº 555, de 13 de outubro de 2015, reconhecido pela Assistente Social, a Sr.ª Esmeralda de Vasconcelos Reis Soares – CRESS 15123/BA, em conformidade com a solicitação e justificativa expressa da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social – C.I. nº. 273/2022.

RAZÃO DE ESCOLHA: a escolha do imóvel ocorreu em razão da sua instalação e localização.

VALOR GLOBAL: R$ 900,00 (novecentos reais).

BASE LEGAL: art. 24, inc. X, da Lei 8.666/93.

Sobradinho/BA, em 28 de Setembro de 2022.

PUBLICAÇÃO:

Certifico que cópia deste documento foi publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Sobradinho/BA, nos termos da Lei Orgânica Municipal, na data abaixo.

Sobradinho/BA, em 28 de Setembro de 2022.

Prefeitura Municipal de Sobradinho-Ba
PUBLICADO NO MURAL
28/09/22
Assi

MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA
RATIFICAÇÃO DE PARECER

PAD. 195/2022. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 060/2022. Base legal: art. 24, inc. X, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** locação do imóvel residencial situado a Quadra S 15, Rua 12, nº 07, Centro, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a Sr.ª **Josefa Eloi de Andrade**. **CONTRATADA: PAULO SILVA DE CARVALHO**, CPF: 024.348.206-03. **Ratificado em:** 28/09/2022. **Valor Global: R$ 900,00 (novecentos reais).** Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

EXTRATO DE CONTRATO 229/2022

Contrato nº 229/2022. **Proc. Adm. nº.** 195/2022. **Dispensa de Licitação nº.** 060/2022. **CONTRATANTE**: Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADA: PAULO SILVA DE CARVALHO**, CPF: 024.348.206-03. **ASSINATURA:** 28/09/2022. **OBJETO:** locação do imóvel residencial situado a Quadra S 15, Rua 12, nº 07, Centro, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a Sr.ª **Josefa Eloi de Andrade**. **VALOR GLOBAL: R$ 900,00 (novecentos reais). VIGÊNCIA:** até 28/12/2022.