



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000041

CONTRATO Nº 124/2022

*"Contrato de locação de imóvel que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA**, do outro, o senhor **RODINEI SOARES PEREIRA**, na forma que específico."*

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 **RODINEI SOARES PEREIRA**, brasileiro, portador do RG. Nº 1003945236, expedida pela SSP/BA e CPF 015.028.195-11, 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 N-14-, Rua 06, nº 24 A, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia**, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.<sup>a</sup> **Maria Elizabeth dos Santos**, a qual, de acordo com o parecer social elaborado pela Assistente Social, a Sr.<sup>a</sup> Rosalva de Lima Galvão - CRESS 5º REG. 17078, 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 037/2022, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO.**

3.1 - O prazo da presente locação é até **27/09/2022**, 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 22 de junho 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**.

*Rodinei Soares Pereira*  
*Soares*



**Estado da Bahia**

**Prefeitura Municipal de Sobradinho**

000043

**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.



000044

**Estado da Bahia**  
**Prefeitura Municipal de Sobradinho**

**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.

**CLÁUSULA 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 expresse 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 expresse 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.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000045

**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, 27 de junho de 2022.

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

RODINEI SOARES PEREIRA  
CPF/MF nº. 015.028.195-11  
LOCADOR

**Testemunhas:**

1-   
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF/MF N°.: 020.907.355-11

1-   
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF/MF N°.: 022.849.075-80



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Sobradinho - Bahia

ANO X - Edição Nº 2245

BAHIA - 28 de Junho de 2022 - Terça-feira

**Atos Administrativos**

000047

## MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA RATIFICAÇÃO DE PARECER

**PAD. 107/2022. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022.** Base legal: art. 24, inc. X, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** locação do imóvel residencial situado a Quadra N-14-, Rua 06, nº 24 A, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.ª **Marla Elizabeth dos Santos**. **CONTRATADO: RODINEI SOARES PEREIRA**, CPF: 015.028.195-11. **Ratificado em: 27/06/2022.** **Valor Global: R\$ 900,00 (novecentos reais).** Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

## EXTRATO DE CONTRATO 124/2022

**Contrato nº 124/2022. Proc. Adm. nº. 107/2022. Dispensa de Licitação nº. 037/2022. CONTRATANTE:** Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADO: RODINEI SOARES PEREIRA**, CPF: 015.028.195-11. **ASSINATURA: 27/06/2022. OBJETO:** locação do imóvel residencial situado a Quadra N-14-, Rua 06, nº 24 A, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.ª **Marla Elizabeth dos Santos**. **VALOR GLOBAL: R\$ 900,00 (novecentos reais).** **VIGÊNCIA: até 27/09/2022.**



Este documento está disponibilizado no site [sobradinho.ba.gov.br](http://sobradinho.ba.gov.br)

Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

**Imprensa Oficial**