



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

CONTRATO Nº 004/2023

000042

*“Contrato de locação de imóvel que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA**, do outro, a senhora **DÉBORA LIMA DA SILVA**, 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, **REGIS CLEIVYS SAMPAIO BENTO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.905.395-10 e portador da Cédula de Identidade nº 866398970 SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Xavantes, Quadra 2, nº 27, Vila São Francisco, Sobradinho, Estado da Bahia, ora designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, a senhora **DEBORA LIMA DA SILVA**, brasileira, portadora do RG. Nº 1015156509, expedida pela SSP/BA e CPF 010.797.615-35, de ora em diante denominado **LOCADORA**, 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 03, nº 40/A, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia**, destinado a concessão do “Benefício Moradia” a família da Sr<sup>a</sup>. **Maria Perpétua Vieira de Souza**, a qual, de acordo com o parecer social elaborado pela Assistente Social, a Sra. 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 001/2023, 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 **05/04/2023**, 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 nos 20 de setembro de 2021, 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**.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000043

**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 dezembro de 2022, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, as partes fixam o aluguel inicial mensal em **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta 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.



Estado da Bahia

000044

## Prefeitura Municipal de Sobradinho

**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.



000045

**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 contrato;

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

000046

Prefeitura Municipal de Sobradinho

**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**

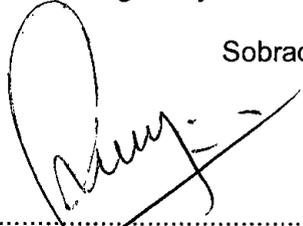
13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

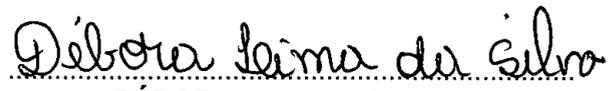
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO DO CONTRATO**

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.

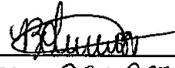
E, por terem considerado, na forma da lei, justo e contratado, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, os representantes do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas abaixo assinadas, e a tudo presentes, para que produza os efeitos legais e jurídicos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

Sobradinho/BA, 05 de janeiro de 2023.

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

  
.....  
**DÉBORA LIMA DA SILVA**  
CPF/MF nº. 010.797.615-35  
**LOCADOR(A)**

**Testemunhas:**

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

1-   
Nome: .....

000047



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

**PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO**  
**Nº 004/2023**

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA

**LOCADOR:** DÉBORA LIMA DA SILVA

**OBJETO:** A LOCAÇÃO DO IMÓVEL situado a **Quadra S 15, Rua 03, nº 40/A, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia**, mediante contrato com a detentora dos direitos de uso e fruição, a senhora **DÉBORA LIMA DA SILVA**, pessoa física, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. **010.797.615-35**, portador da cédula de identidade sob o nº. 1015156509, expedida pela SSP/BA, por força do Título de Doação - cópia acostada aos autos -, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr<sup>a</sup>. **Maria Perpétua Vieira de Souza**, inscrita no RG sob o nº 2.380.283 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, 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. 394/2022.

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

**VALOR GLOBAL:** R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais)

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

Sobradinho/BA, em 05 de janeiro de 2023.

**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 05 de janeiro de 2023.

**Prefeitura Municipal de Sobradinho-Ba**

**PUBLICADO NO MURAL**

05/01/23

ASS: [assinatura]



000048

**MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA  
RATIFICAÇÃO DE PARECER**

**PAD. 001/2023. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023.** Base legal: art. 24, inc. X, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** LOCAÇÃO DO IMÓVEL situado a Quadra S 15, Rua 03, nº 40/A, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.<sup>a</sup> **Maria Perpétua Vieira de Souza.** **CONTRATADA: DEBORA LIMA DA SILVA, CPF: 010.797.615-35. Ratificado em: 05/01/2023. Valor Global: R\$ 1.050,00 (hum mil e cinquenta reais).** Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

**EXTRATO DE CONTRATO 004/2023**

**Contrato nº 004/2023. Proc. Adm. nº. 001/2023. Dispensa de Licitação nº. 001/2023. CONTRATANTE:** Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADA: DEBORA LIMA DA SILVA, CPF: 010.797.615-35. ASSINATURA:** 05/01/2023. **OBJETO:** LOCAÇÃO DO IMÓVEL situado a Quadra S 15, Rua 03, nº 40/A, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.<sup>a</sup> **Maria Perpétua Vieira de Souza. VALOR GLOBAL: R\$ 1.050,00 (hum mil e cinquenta reais). VIGÊNCIA:** até 05/04/2023.

**MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA  
EXTRATO DE TERMO ADITIVO**

**TERMO ADITIVO Nº. 02 AO CONTRATO Nº. 135/2022. PARTES: MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA E O SENHOR ANTÔNIO GOMES DE ALENCAR. ASSINATURA:** 05/01/2023. **Cláusula primeira – DO PRAZO:** Constitui objeto do presente termo a prorrogação do prazo inicialmente determinado para a locação de imóvel **situado a Quadra S 09, Rua B, nº 05, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia,** destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.<sup>a</sup> **Ivandira Margarida Maria de Arruda,** objeto do Contrato Principal, ficando, desta forma, o prazo prorrogado até **05 de abril de 2023. Cláusula segunda – DO VALOR:** O valor do presente termo é de **R\$ 900,00 (novecentos reais). Cláusula Terceira - Ratificação das demais cláusulas do Contrato Principal.** Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

**MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA  
EXTRATO DE TERMO ADITIVO**

**TERMO ADITIVO Nº. 02 AO CONTRATO Nº. 136/2022. PARTES: MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA E A SENHORA DEBORA LIMA DA SILVA. ASSINATURA:** 05/01/2023. **Cláusula primeira – DO PRAZO:** Constitui objeto do presente termo a prorrogação do prazo inicialmente determinado para a locação de imóvel **situado a Quadra S 15, Rua 03, nº 40, Vila São Joaquim, Município de Sobradinho, Estado da Bahia,** destinado a concessão do "Benefício Moradia" a família da Sr.<sup>a</sup> **Amanda Luzia da Costa Bezerra,** objeto do Contrato Principal, ficando, desta forma, o prazo prorrogado até **05 de abril de 2023. Cláusula segunda – DO VALOR:** O valor do presente termo é de **R\$ 900,00 (novecentos reais). Cláusula Terceira - Ratificação das demais cláusulas do Contrato Principal.** Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.