



Estado da Bahia

002332

## Prefeitura Municipal de Sobradinho

**CONTRATO Nº 065/2022**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

*"Contrato de locação de imóvel que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA**, do outro, o senhor **NELSON PEREIRA 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, o senhor **NELSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, portador do RG. Nº 02.119.771-79 SSP/BA e CPF 123.562.205-34, residente e domiciliado na Quadra N 14, Rua 04, nº 18, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, de ora em diante denominado **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:

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel residencial** situado a Rua 05, Quadra N-14, lote nº 28/29, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, para alocar as turmas de 1º Anos e Educação Infantil da Escola Municipal Maria Ribeiro, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

**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 021/2022, 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 01/04/2023 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 no dia 28 de março 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.



Estado da Bahia

000033

Prefeitura Municipal de Sobradinho

**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) a necessidade do funcionamento das turmas de 1º Anos e Educação Infantil da Escola Municipal Maria Ribeiro, 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 28 de março de 2022, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

**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.



**Estado da Bahia**

000034

**Prefeitura Municipal de Sobradinho**

**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:

**Unidade: 02.05 – Secretaria Municipal de Educação**

**Programa Atividade: 2.013 – Manutenção das Atividades Administrativas da Secretaria de Educação**

**Elemento: 3.3.9.0.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física**

**Fonte: 01**

**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 – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – 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;
- IV – 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;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – 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;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – 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;
- IX – 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**



Estado da Bahia

000035

Prefeitura Municipal de Sobradinho

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 aluguéis 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.

**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.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000036

**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 03 (três) 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, 1º de abril de 2022.

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

NELSON PEREIRA DA SILVA  
CPF/MF nº. 123.562.205-34  
LOCADOR

**Testemunhas:**

1-

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

2-

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF/MF N°.: 034.534.875-32



000037

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

**PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO**  
**Nº 065/2022**

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA

**LOCADOR:** NELSON PEREIRA DA SILVA.

**OBJETO:** locação do imóvel residencial situado a Rua 05, Quadra N-14, lote nº 28/29, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, para alocar as turmas de 1º Anos e Educação Infantil da Escola Municipal Maria Ribeiro, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

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

**VALOR GLOBAL:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) global.

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

Sobradinho/BA, em 1º de abril 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 1º de abril de 2022.

Prefeitura Municipal de Sobradinho-Ba

**PUBLICADO NO MURAL**

01/04/22

SS: \_\_\_\_\_



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Sobradinho - Bahia

IM  
PUBLICACOES  
EIRELI:2190420  
3000182

SECRETARIA DE PUBLICACOES  
LIGADO 2190420  
RUA 05, Nº 05, Sobradinho, BA  
44090-000  
FONE (71) 3102-4100  
CNPJ Nº 13.416.241/0001-11

ANO X - Edição Nº 1987

BAHIA - 04 de Abril de 2022 - Segunda-feira

**Atos Administrativos**

000038

## MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA RATIFICAÇÃO DE PARECER

**PAD. 050/2022. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2022.** Base legal: art. 24, inc. X, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** locação do imóvel residencial situado a Rua 05, Quadra N-14, lote nº 28/29, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, para alocar as turmas de 1º Anos e Educação Infantil da Escola Municipal Maria Ribeiro. **CONTRATADO: NELSON PEREIRA DA SILVA, CPF: 123.562.205-34. Ratificado em: 01/04/2022. Valor Global: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).** Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

## EXTRATO DE CONTRATO 065/2022

**Contrato nº 065/2022. Proc. Adm. nº. 050/2022. Dispensa de Licitação nº. 021/2022. CONTRATANTE:** Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADO: NELSON PEREIRA DA SILVA, CPF: 123.562.205-34. ASSINATURA: 01/04/2022. OBJETO:** locação do imóvel residencial situado a Rua 05, Quadra N-14, lote nº 28/29, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, para alocar as turmas de 1º Anos e Educação Infantil da Escola Municipal Maria Ribeiro. **VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). VIGÊNCIA:** até 01/04/2023.



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**