



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

398037

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS, DE BENS E SERVIÇOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO Nº 089/2022
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 **NAFTALI CORREIA E SILVA**, na forma que especifico.”*

O **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. José Balbino de Souza, s/nº, Centro, Sobradinho – Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 16.444.804/00001-10, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o senhor **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, o senhor **NAFTALI CORREIA E SILVA**, brasileiro, portador do RG. Nº 06.029.636-48 SSP/BA e CPF 947.661.425-00, residente e domiciliado na Rua Paraibuna, nº 22-A, Vila Santana, 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 01, Quadra N 12, número 10-A, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CONSELHO TUTELAR E CASA DO CONSELHO**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

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 028/2022, 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 05/05/2023 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 26 de abril 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.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000038

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) a necessidade do funcionamento do **CONSELHO TUTELAR E CASA DO CONSELHO**, 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 26 de abril de 2022, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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.



Estado da Bahia

200039

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:

Unidade: 02.07 - Secretaria Municipal de Assistência Social

Programa Atividade: 2061 – Manutenção Conselho Tutelar

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – 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 – 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.



Estado da Bahia

00040

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 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 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 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.

Handwritten signature and stamp



Estado da Bahia

000041

Prefeitura Municipal de Sobradinho

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, 05 de maio de 2022.

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

NAFTALI CORREIA E SILVA
CPF/MF nº. 947.661.425-00
LOCADOR

Testemunhas:

1-
Nome: _____
CPF/MF N°.: 020.407.399-11

2-
Nome: _____
CPF/MFN°.: 022.849.075-80



000042

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO
Nº 089/2022

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA

LOCADOR: NAFTALI CORREIA E SILVA.

OBJETO: Locação do imóvel residencial situado a Rua 01, Quadra N 12, número 10-A, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, com as características descritas no "Laudo Técnico de Vistoria" anexado ao Processo Administrativo nº. 066/2022, que trata da Dispensa de Licitação nº. 028/2022, parte integrante do presente instrumento independente de transcrição, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CONSELHO TUTELAR E CASA DO CONSELHO**.

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

VALOR GLOBAL: R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)

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

Sobradinho/BA, em 05 de maio 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 05 de maio de 2022.

Prefeitura Municipal de Sobradinho-Ba
PUBLICADO NO MURAL

Ass: _____
05/05/22



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Sobradinho - Bahia

ANO X - Edição Nº 2084

BAHIA - 06 de Maio de 2022 - Sexta-feira

Atos Administrativos

300043

MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA RATIFICAÇÃO DE PARECER

PAD. 066/2022. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2022. Base legal: art. 24, inc. X, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** locação do imóvel residencial situado a Rua 01, Quadra N 12, número 10-A, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do CONSELHO TUTELAR E CASA DO CONSELHO. **CONTRATADO: NAFTALI CORREIA E SILVA**, CPF: 947.661.425-00. **Ratificado em:** 05/05/2022. **Valor Global: R\$ 21.600,00** (vinte e um mil e seiscentos reais). Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

EXTRATO DE CONTRATO 089/2022

Contrato nº 089/2022. Proc. Adm. nº. 066/2022. Dispensa de Licitação nº. 028/2022. CONTRATANTE: Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADO: NAFTALI CORREIA E SILVA**, CPF: 947.661.425-00. **ASSINATURA:** 05/05/2022. **OBJETO:** locação do imóvel residencial situado a Rua 01, Quadra N 12, número 10-A, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do CONSELHO TUTELAR E CASA DO CONSELHO. **VALOR GLOBAL: R\$ 21.600,00** (vinte e um mil e seiscentos reais). **VIGÊNCIA:** até 05/05/2023.



ICP
Brasil

Este documento esta disponibilizado no site 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