



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 009/2022LI-PMSS.

Ref.: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2022PMSSDI

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO
SOARES E A SENHORA SILVANDIRA ROSA NOVAIS**

Nesta data, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sob o nº. 13.922.554/0001-98, localizada à Avenida José P. Sampaio, nº 08, Centro, representada neste ato pelo Chefe do Poder Executivo, Sr. **ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 916.397.195-04 e portador do RG. nº 746013930 SSP-BA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado a Senhora **SILVANDIRA ROSA NOVAIS**, inscrita no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 113.804.408-31 e portadora do RG. nº 20.942.843-01 SSP/BA, Residente e Domiciliada na Rua Luna Freire, nº 41, Centro, nesta Cidade, doravante denominada **LOCADORA**, onde o **LOCATÁRIO**, utilizando suas prerrogativas legais, com base no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, resolve e acorda na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – Do Objeto:

Constitui objeto do presente contrato, a locação do imóvel, situado na Rua Luna Freire, s/n, Centro, nesta Cidade, medindo 105m² (cento e cinco metros quadrados), composto por 08 (oito) dependências, sendo 2 (dois) banheiros, para funcionamento da Casa de Arte e Cultura, deste Município.

CLÁUSULA II – Fundamentação:

Contrato por **DISPENSA**, nos termos do inciso X do Art. 24 da Lei 8.666/93, que prever a dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que, o preço seja compatível com o valor de mercado.

CLÁUSULA III – Da vigência do contrato:

O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a viger do dia da assinatura do contrato até o dia 31/12/2022.

CLÁUSULA IV – Do valor e Condições de Pagamento:

1º - O valor mensal da locação será de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

2º - O aluguel mensal deverá ser quitado até o décimo terceiro dia do mês subsequente ao que se referir a locação, através de depósito bancário na conta do locador ou através de assinatura em recibo de pagamento.

3º - O atraso injustificado do pagamento do aluguel, com atraso superior a 30 (trinta) dias sujeitará o locatário à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da mensalidade, além da cobrança de juros moratórios, previsto em lei específica.

4º - Deverão ser pagos juntamente com o aluguel mensal, as despesas de taxas de luz e água, bem como de outras próprias do imóvel, exceto IPTU, que deverá ser pago anualmente pelo proprietário do imóvel.

5º - O aluguel avençado na cláusula terceira será reajustado, anualmente, ou em periodicidade mínima permitida em lei, pela aplicação da variação do IGPM-FGV ou outro índice que venha este substituir. Findo o prazo contratual, deverá o imóvel ser entregue totalmente desocupado e livre de ônus, independentemente de aviso judicial ou extra judicial.

6º - É expressamente vedado ao locatário ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito do Locador.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

7º - O locatário não terá direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias que realizar no imóvel as quais se integrarão de pleno direito e ficarão pertencendo o Locador, seja qual for o seu valor.

8º - O locatário obriga-se a usar o imóvel que lhe é locado exclusivamente para funcionamento da Casa de Arte e Cultura, deste Município, ficando vedado para outro uso.

9º - O locatário deverá devolver o imóvel que lhe é locado em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as instalações em funcionamento tal como reconhece tê-lo recebido, não alterando sua estrutura, salvo com consentimento prévio e por escrito do Locador. O não atendimento a essa obrigação implicará na recusa do recebimento do imóvel, gerando alugueis e despesas previstas na clausula IV até sua total satisfação.

10º - No caso de desapropriação por necessidade pública, incêndio sem que para tal tenha concorrido o locatário ou qualquer outro motivo que torne o imóvel imprestável à sua finalidade, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte para a parte.

11º - A infração de qualquer das cláusulas deste sujeitará o infrator à multa de um aluguel vigente, cobrável por via de execução judicial.

CLÁUSULA V – Do Crédito Orçamentário:

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 02.12.01 – Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

Ação: 2074 – Desenv. e Manutenção das Ações da Sec. Municipal de Cultura e Turismo.

Classificação Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 0 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA VI – DA RESCISÃO:

O presente contrato será rescindido na ocorrência das hipóteses previstas em especial nos Artigos 77 e 78, bem como a qualquer dispositivo da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e, ainda nos seguintes casos:

§ 1º - Inadimplência de qualquer cláusula ou condição deste contrato, por infração de uma das partes, quando notificado por escrito pela parte não infratora e não atendida no prazo de 30 (trinta) dias;

§ 2º - Transferência das obrigações aqui contratadas, parciais ou totalmente, a terceiros, sem a expressa autorização e concordância de ambas as partes, por escrito;

§ 3º - Por qualquer uma das partes, através de aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

§ 4º - Por atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração conforme previsto na Lei 8.666/93, de 21.06.93, art. 78, inciso XV;

§ 5º - Os casos fortuitos ou de força maior, serão excludentes das responsabilidades do CONTRATADO e da CONTRATANTE, na forma do C.C.B.

CLÁUSULA VII – DA LEGISLAÇÃO:

O presente contrato de locação será regido pela Lei 8.666/93, em consonância com o novo Código Civil Brasileiro, instrumentos estes que as partes se sujeitam para resolução dos casos em que este instrumento for omissivo, aplicando as penalidades previstas nos Artigos 86 a 88, da mencionada Lei, que as partes declaram ter pleno conhecimento do teor.

CLAUSULA VIII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

Este contrato será fiscalizado pelo servidor Rodrigo Vieira Andrade, inscrito no CPF de nº 035.303.545-97, portador da Matrícula de nº 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo Municipal, conforme Decreto Municipal de nº 172, de 26 de agosto de 2021, publicado em 26 de agosto de 2021 no Diário Oficial do Município.