

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 126/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 048/2024
Funcionamento da Sede do CREAS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE POJUCA, ESTADO DA BAHIA, E O SR. SAMUEL
GUIMARÃES DOS SANTOS.**

O **MUNICÍPIO DE POJUCA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.806.237/0001-06 com sede provisória à Rua Cidade do Salvador, nº 2-288, Pojuca II, Pojuca- Ba, neste ato representado por seu prefeito Carlos Eduardo Bastos Leite, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, o Sr. **SAMUEL GUIMARÃES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o n.º 406.377.195-49, RG nº 2754032 SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Juracy Magalhães, nº 14, Cruzeiro, Pojuca – Ba, daqui por diante denominada **LOCADOR**, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua Juracy Magalhães, nº 562, Cruzeiro, nesta cidade, em face do interesse público, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 139, de 18 de abril de 2023, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES INICIAIS

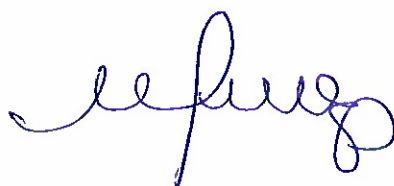
A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam, em caráter complementar, a Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, e o Decreto Municipal nº 139, de 18 de abril de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Juracy Magalhães, nº 562, Cruzeiro, Pojuca - Bahia, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo desta locação é de 12 (doze) meses cuja vigência é de **10/06/2024 a 10/06/2025**, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período havendo interesse das partes, o que será realizada por simples aditivo.



Parágrafo único – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO DO CONTRATO

O valor global anual desta locação para ambos os exercícios é o valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO em parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). O valor global será o correspondente a doze meses, em havendo aditivo prazal.

Parágrafo único – O pagamento será efetuado todo dia 12 (doze) de cada mês, cujo crédito será efetuado na Conta Poupança nº 000769239477-7, Agência 0173, Caixa Econômica Federal, de titularidade do Locador.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGAMENTO e REAJUSTE

O pagamento das parcelas será realizado até a segunda quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante requisição do servidor responsável pelo contrato, sendo o dia dez (10) de cada mês o referencial para pagamento.

Parágrafo único: A cada doze meses o valor do contrato sofrerá o reajuste necessário, para não se perder o valor da moeda ante ao período inflacionário, cujo índice a ser adotado será o do IPCA ou o INPC, o que for considerado o menor à época.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do LOCATÁRIO sob as seguintes dotações orçamentárias:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 03.12.12

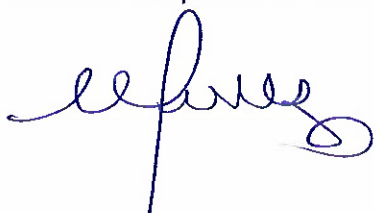
FONTE DE RECURSO: 15000000, 16600000

PROJETOS/ATIVIDADE: 2.083

NATUREZA DAS DESPESAS: 33.90.36.00

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, tendo como finalidade precípua o funcionamento da Sede do CREAS, consoante especificações formuladas pela Secretaria competente e Laudo de Avaliação do Imóvel.





ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Município, ora LOCATÁRIO, obriga-se:

- a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) A restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebera, ou seja, devidamente pintado, em boa estrutura física, perfeitas instalações elétricas e hidráulicas, portas, telhado, piso e outros em bom estado de conservação, bem como responsabilizar-se por deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo único – Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei Federal 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

- c) realizar o pagamento dos aluguéis na data de vencimento, bem como as despesas de água e energia, sendo o IPTU de responsabilidade da locadora.
- d) fazer os reajustes anuais, cujo índice a ser adotado será o do IPCA ou o INPC, o que for considerado o menor à época, independente de provocação do locador, efetuando o pagamento do aluguel já acrescido destes, mediante simples apostila.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O proprietário, ora LOCADOR, obriga-se:

- a) Caberá ao LOCADOR manter seguro o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, em especial a contratação obrigatória de seguro completo contra incêndio, alagamento, vendaval, danos elétricos, e responsabilidade civil. Na eventualidade da Locadora não contratar o completo seguro para o imóvel e havendo sinistralidade oriundo de incêndio, ou qualquer outro dano/sinistro, o prejuízo será assumido integralmente pelo locador, não havendo que se falar, em nenhuma hipótese, de indenização a ser arcada pelo Município, seja a que título for.

- b) Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei Federal n.º 8.245, de 1991, o LOCADOR promoverá, no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA SUCESSÃO CONTRATUAL

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros ou alienado, até o cumprimento do contrato. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS RISCOS DO CONTRATO

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente:

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) Considerar rescindido o presente contrato, pelo que o LOCATÁRIO não será responsabilizado, para efeitos de indenização, a que título for.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo vedada a alteração do objeto assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA DISSOLUÇÃO

O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando para tanto manifestação escrita de uma das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sem interrupção do curso normal da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

A eficácia do contrato fica condicionada à publicação resumida deste instrumento pelo LOCATÁRIO.



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO DE ELEIÇÃO


Fica eleito o Foro da Cidade de Pojuca, Estado da Bahia, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme.

Pojuca - BA, 10 de Junho de 2024.



MUNICÍPIO DE POJUCA
LOCATÁRIO // CONTRATANTE



LOCADOR
SAMUEL GUIMARÃES DOS SANTOS