



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
Procuradoria Jurídica Administrativa PROJU-ADM

Declaro para entender ao que dispõe o artigo 61  
parágrafo único da Lei nº 8666/93 que o resumo  
do contrato nº \_\_\_\_\_ firmado entre o Município e  
\_\_\_\_\_ foi publicado na  
prensa oficial em \_\_\_\_\_

*Amá Paulo*

CONTRATO N.º 346/2022.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM  
LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO  
OUTRO, ELIZETE SANTOS ARAUJO.

O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, CEP: 48.000-901, inscrito no CNPJ/MF sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Assistência Social, o Sr. RUIDINALDO DA COSTA BRITO DOS REIS, brasileiro, solteiro, portador do RG sob o n.º 1406997242, inscrito no CPF/MF sob o n.º 027.293.735-51, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **ELIZETE SANTOS ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 238.352.575-87, portadora do RG sob o n.º 0119244039 SSP/BA, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de locação para fins não residenciais, mediante as condições estipuladas nas Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1. – O presente Contrato é celebrado com base em **Dispensa de Licitação n.º 075/2022**, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme **Processo Administrativo n.º 8743/2022**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR II A SER LOCALIZADO NA RUA THOMPSON FLORES Nº 795- SILVA JARDIM, ALAGOINHAS-BA.**

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	VLR.UNIT	VLR.TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR II A SER LOCALIZADO NA RUA THOMPSON FLORES Nº 795- SILVA JARDIM, ALAGOINHAS-BA.	MÊS	12	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>R\$</b>	<b>12.000,00</b>

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

3.1. – Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- a) Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO**, livre de qualquer ônus, ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito e com todos os acessórios em estado de uso;
- b) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, bem com o sistema de combate a incêndio o sistema de rede elétrica e hidráulico em perfeito estado;
- c) Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**;
- d) Garantir o **LOCATÁRIO** contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- f) Indenizar as benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, previamente autorizadas por escrito pelo **LOCADOR**, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;



*Amá Paulo*

*Amá Paulo*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA**

- g) Fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Educação do Município de Alagoinhas;
- h) Pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
- i) Não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e por conseguinte, deverão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO** ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar, cortinas divisórias, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel;
- j) Incorrer nas despesas relacionadas com:
- As obras de serviço exigidos pela segurança da construção da construção ou pela correção de falhas ocorridas da edificação do imóvel;
  - Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- k) Informar ao Locatário alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- l) Indicar preposto para representá-la durante toda a execução do contrato;
- m) Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**4.1. – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:**

- a) Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com a finalidade pública a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- b) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- c) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas seus servidores ou visitantes;
- d) Entregar, imediatamente, ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- e) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;
- f) Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- g) Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- h) Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele de benfeitorias necessárias, quando a LOCADORA, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las;
- i) Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, encaminhando os apontamentos ao gestor do contrato para as providências cabíveis;
- j) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- k) Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA**

I) O LOCATÁRIO está autorizado pela LOCADORA a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas, comprometendo-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel nas mesmas condições em que se encontrava antes da locação.

**CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO**

5.1. – O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, mediante a entrega das chaves aos locatários, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

**Parágrafo único.** O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO**

6.1. O valor estimado do contrato é de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), resultante do valor mensal da locação de R\$ 1.000,00 (um mil reais), com pagamento após a apresentação do recibo no setor financeiro da SEMAS.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

7.1. – O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, após a protocolização da Nota Fiscal/Fatura que deverá ser atestada pelo o fiscalizador competente. Na data da apresentação da fatura o contratado deverá estar de posse, em plena vigência, das certidões de regularidade fiscal, federal (conjunta), estadual, municipal (IPTU), FGTS e Trabalhista, sob pena de não pagamento.

**CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO**

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

**Parágrafo único.** O reajuste anual dependerá de requisição por escrito do **LOCADOR**, endereçado à Secretaria de Assistência Social do Município, a ser feita através do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Alagoinhas, situado na **Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA**, antes do término do prazo contratual, sob pena do contrato ser prorrogado com os valores então vigentes, ou seja, sem reajustamento.

8.2. – É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, a gestão e fiscalização do prazo de vigência contratual, inclusive no tocante à necessidade de requisição do **LOCADOR** quanto ao reajuste anual.

**CLÁUSULA NONA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS**

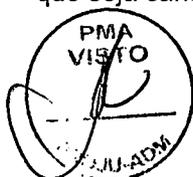
9.1. – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
SEMAS	2.129	3.3.90.36	500.0000

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Assistência Social do Município, sem excluir ou reduzir a responsabilidade do **LOCADOR** na forma das disposições esculpidas na Seção IV, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

**Parágrafo único.** O **LOCATÁRIO**, através da sua fiscalização, notificará ao **LOCADOR** pelo descumprimento das cláusulas contratuais e da legislação aplicável, concedendo-lhe prazo razoável para que seja sanado a falta, sob pena de rescisão unilateral do contrato.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES**

11.1. – A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II – Multa:

II.1 Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da locação;

II.2 Compensatória de 1,0 (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

III – Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Alagoinhas pelo prazo de até 2 (dois) anos;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir o Município pelos prejuízos causados.

11.2. – A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

11.3. – A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666/93 e, subsidiariamente, na Lei 9.784/99.

11.4. – A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

11.5. – As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Alagoinhas, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na dívida ativa do Município de Alagoinhas e cobrados judicialmente.

11.6. – Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL**

12.1. – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO, de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

- a) O LOCADOR infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- b) O imóvel locado for desapropriado.

§1º Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, ao LOCADOR terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

§2º Ficará, outrossim, o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitado o devido processo legal, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

13.1. – Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94, com as devidas justificativas.

**Parágrafo único.** Reserva-se ao LOCATÁRIO o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao LOCADOR o pagamento dos custos que forem acrescidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**



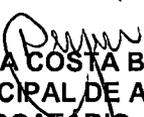


**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS  
ESTADO DA BAHIA**

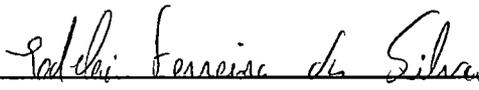
14.1. – Fica eleito o Foro da cidade de Alagoinhas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Alagoinhas, 06 de outubro de 2022.

  
**RUIDINALDO DA COSTA BRITO DOS REIS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**LOCATÁRIO**

  
**ELIZETE SANTOS ARAUJO**  
**LOCADOR**

TESTEMUNHA 01:  \_\_\_\_\_

CPF: 827.065.495-72

TESTEMUNHA 02:  \_\_\_\_\_

CPF: 028739715-76







**EXTRATO DE CONTRATO**

ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

**EXTRATO DE CONTRATO**

Contrato nº. 346/2022 – SEMAS – Contratante: Município de Alagoinhas – CNPJ/MF n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: ELIZETE SANTOS ARAÚJO – CPF/MF sob nº 238.352.575-87 – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação nº 075/2022 – Objeto: Locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar II a ser localizado na Rua Thompson Flores nº 795 - Silva Jardim, Alagoinhas-Ba. – Valor: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). - Data de Assinatura: 06/10/2022.