



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 de contrato nº _____, firmado entre o Município e _____, foi publicado na imprensa oficial *deu* em *5/08/22*

Ana Paula
SECRETÁRIO(A) DA PROJU-ADM

CONTRATO N.º 315/2022.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, RITA DE CÁSSIA SANTANA CAVALCANTE.

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 pela Secretária Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, a Sr.ª **MARIA DAS GRAÇAS DE CASTRO REIS**, inscrita no CPF/MF sob nº. 500.597.505-53 e portadora do RG nº. 04.988.090-05 SSP/BA e a Sr.ª **RITA DE CÁSSIA SANTANA CAVALCANTE**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.644.445-05 e portadora do RG sob o nº 751738328 SSP/BA, doravante denominado **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 064/2022**, fundamentada no Art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme **Processo Administrativo n.º 7799/2022**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM NOME DE RITA DE CÁSSIA SANTANA CAVALCANTE SITUADO NA RUA ARISTIDES MALTEZ, Nº 245, PARQUE ALAGOINHAS-BAHIA, PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS-BAHIA.**

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM NOME DE RITA DE CÁSSIA SANTANA CAVALCANTE SITUADO NA RUA ARISTIDES MALTEZ, Nº 245, PARQUE ALAGOINHAS BAHIA, PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS BAHIA	MÊS	12	R\$ 5.732,74	R\$ 68.792,88
VALOR TOTAL					R\$ 68.792,88

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. – Constituem obrigações do LOCADOR:

- 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;
- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO;

Rosa Cavalcante

Maria das Graças de Castro Reis





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

- 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;
- g) Fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Infraestrutura 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) Fornecer ao locatário, caso solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;
- b) Arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;
- c) Efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as obras necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pela **LOCADORA**;
- d) Permitir a **LOCADORA**, 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 e examinados por terceiros;
- e) Não ceder em locação, dar em comodato o imóvel; sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito da **LOCADORA**;
- f) Cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;
- g) Devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;
- h) Zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim;
- i) Pagar o preço dos aluguéis e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato.
- j) Servir – se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- k) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- l) 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;
- m) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus funcionários e usuários;

Renaalberto

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

- n) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- o) Limpeza, conservação das instalações e dependências de uso comum;
- p) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- q) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.
- r) O pagamento das taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel será de competência do **LOCADOR**.

Parágrafo único. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** a preservação e manutenção dos bens móveis relacionados no laudo de vistoria anexo ao **processo administrativo nº 7799/2022**, assinado e reconhecido por ambas as partes, cujas fotos integram o presente contrato para todo o qualquer efeito legal, sem necessidade de reprodução nesse instrumento, ressalvando-se o desgaste natural do uso regular.

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, 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\$ 68.792,88 (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos)**, resultante do valor de R\$ 5.732,74 (cinco mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos), que será pago mensalmente pela locação, com pagamento após a apresentação do recibo no setor financeiro da SEFAZ.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. – Os pagamentos serão efetuados em até (30) dias, 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 base no IGP-M acumulado.

Parágrafo único. O reajuste anual dependerá de requisição por escrito do **LOCADOR**, endereçado à Secretaria de Infraestrutura do Município, a ser feita através do Setor de Contratos, 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 Infraestrutura, 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
SECIN	2.011	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 Infraestrutura 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.

Residualauto

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. – 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 SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. – 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 TERCEIRA – DO FORO

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, 22 de agosto de 2022.


MARIA DAS GRAÇAS DE CASTRO REIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
LOCATARIO

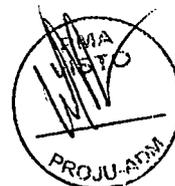

RITA DE CÁSSIA SANTANA CAVALCANTE
LOCADOR

TESTEMUNHA 01:

CPF:

TESTEMUNHA 02:

CPF:





EXTRATO DE CONTRATO

**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS**

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº. 315/2022 – SECIN – Contratante: Município de Alagoins – CNPJ/MF n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: RITA DE CÁSSIA SANTANA CAVALCANTE – CPF/MF sob nº 001.644.445-05 – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação n.º 064/2022 – Objeto: Contratação de locação de imóvel em nome de Rita de Cássia Santana Cavalcante situado na Rua Aristides Maltez, nº 245, Parque Alagoins - Bahia, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano do Município de Alagoins - Bahia – Valor: R\$ 68.792,88 (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos). - Data de Assinatura: 22/08/2022.