



024

# PREFEITURA DE TEOFILÂNDIA

Governo do Povo

CNPJ 12.404.015/0001 - 02

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 001/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
CELEBRADO ENTRE O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
DO MUNICÍPIO DE TEOFILÂNDIA E A PESSOA FÍSICA,  
FRANCISCO OLIVEIRA BATISTA.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TEOFILÂNDIA pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ nº 12.404.015/0001-02, com sede na Praça Lomanto Junior, s/nº, Centro, Teofilândia - Estado da Bahia, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Higo Moura Medeiros, brasileiro, residente na TV 02 Rua José Clemente nº 10, Centro, Teofilândia - BA, portador do RG nº 09501023-85 SSP/BA, e CPF nº 005.390.835-00 e pela Secretária Municipal de Saúde a Sra. Alice Carvalho Barreto Oliveira, brasileira, maior, casada, capaz, portadora da cédula de RG 13.678.701-00 SSP/BA e inscrita no CPF 074.678.995-56, residente e domiciliada na Rua Antônio Serapião, nº 226 - Centro, Teofilândia - BA - CEP 48.770 - 000, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e a pessoa física o Sr. FRANCISCO OLIVERIA BATISTA, inscrito no CPF nº 860.442.065-72 e RG 22.415.355 MG, residente e domiciliada na Rua José Américo, nº 0148 - Centro - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui estabelecidas em conjunto com as normas da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, além do Processo Administrativo nº 001/2023 e Dispensa de Licitação nº 001/2023.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e normas contidas na Dispensa de Licitação nº 001/2023, no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 em comunhão com a lei Federal 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando sê-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel de propriedade do Sr. Francisco Oliveira Batista, portador do RG 22.415.355 MG e CPF 860.442.065-72, localizado na Rua José Américo, nº 85 - Centro - Teofilândia - BA, para ser utilizado como sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial deste município, pautado no relatório social anexo, após avaliação do setor de engenharia do município, atestando através de laudo de avaliação, as condições estruturais para utilização do imóvel e as especificações do mesmo, através da Secretaria Municipal de Saúde, consoante discriminação no Processo Administrativo já identificado que passa a fazer parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

[WWW.teofilandia.ba.gov.br](http://WWW.teofilandia.ba.gov.br)

Praça José Luiz Ramos, nº 84, Centro, CEP 48.770-000, CNPJ 13.845.466/0001-30  
TEOFILÂNDIA - BAHIA



# PREFEITURA DE TEOFILÂNDIA

Governo do Povo

025

CNPJ 12.404.015/0001 - 02

§ ÚNICO. O LOCADOR ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições deste contrato, acréscimos ou supressões na prestação dos serviços, objeto da presente Licitação, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme o § 1º do art. 65 da Lei 8666/93.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Órgão/Unidade: 3.01 - Fundo Municipal de Saúde

Projeto/Atividade: 2060 - Manu. das Ações da Atenção Psicossocial - CAPS

Elemento de Despesa: 33.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 500

§ ÚNICO - A responsabilidade pela fiel execução do presente contrato será da Secretaria Municipal de Saúde e encarregada da fiscalização e detentora da Dotação Orçamentária.

## CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O preço global deste contrato equivale à quantia de **R\$ 20.400,00 (Vinte mil e quatrocentos reais)**, a serem pagos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, através de débito em conta corrente, em **12 (doze) parcelas no valor de R\$ 1.700,00 (Um mil e setecentos reais), mensais.**

§ 1º - No preço computado neste contrato, deverão estar incluídos todos os custos com tributos, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas, gratificação e outros custos que, direta ou indiretamente, se relacionem com o fiel cumprimento, pelo LOCATÁRIO de suas obrigações.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado de forma parcelado, mensalmente, através de crédito em conta bancária e nome do locatário, em até 30 (trinta) dias, podendo estender-se até 10 dias do mês seguinte.

§ 1º - Quando houver erro de qualquer natureza, o intervalo de tempo não será considerado para efeito de qualquer reajuste ou atualização de valor contratual.

## CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente CONTRATO terá vigência contada a partir da assinatura do contrato até o dia **31 de dezembro de 2023**, podendo ser prorrogado o prazo de vigência, por interesse da Prefeitura Municipal de Teofilândia - BA, observando o estabelecido no artigo 57, e demais normas encartadas na Lei 8.666/93.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO



# PREFEITURA DE TEOFILÂNDIA

Governo do Povo

026

CNPJ 12.404.015/0001 - 02

## 1 - DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Utilizar o imóvel da presente locação para uso exclusivamente com fins comercial do próprio LOCATÁRIO, não sendo permitida a mudança de destinação, sob nenhum pretexto, bem como a sublocação, transferência, empréstimo, não fazer qualquer reforma, melhorias ou modificações, sem o prévio e expresso consentimento por escrito do LOCADOR, comodato ou cessão do imóvel, no todo ou em parte, regendo-se a locação por legislação específica e não poderá o seu uso comprometer a saúde pública, o meio ambiente e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos;
- b) Realizar o pagamento de acordo com o disposto na cláusula 5ª do presente contrato;
- c) Comunicar ao LOCATÁRIO, por escrito, sempre que ocorrer qualquer avaria na estrutura do imóvel ou suas instalações;
- d) Responsabilizar-se com as despesas de água/esgoto e energia.

## 2 - DO CONTRATADO

O LOCADOR obriga-se a:

- a) - a fornecer ao MUNICÍPIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- b) - a entregar ao MUNICÍPIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;
- c) - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- d) - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.
- e) - Responsabilizar com as despesas de IPTU, durante a vigência do contrato.

### CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE DOS VALORES DOS SERVIÇOS

O valor do presente contrato, não será reajustado, mantendo o valor contratado por ocasião da assinatura do mesmo.

### CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

O descumprimento de qualquer das cláusulas contidas neste contrato sujeitará o contratado às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantindo a prévia e ampla defesa em processo administrativo, assim descritas:

§ 1º - A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o contratado à multa de mora, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

[WWW.teofilandia.ba.gov.br](http://WWW.teofilandia.ba.gov.br)

Praça José Luiz Ramos, nº 84, Centro, CEP 48.770-000, CNPJ 13.845.466/0001-30  
TEOFILÂNDIA - BAHIA



# PREFEITURA DE TEOFILÂNDIA

Governo do Povo

027

CNPJ 12.404.015/0001 - 02

I - 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, ou ainda na hipótese de negar-se a efetuar o reforço da caução, dentro de 05 (cinco) dias contados da data de sua convocação;

§2º - A Administração se reserva ao direito de descontar do pagamento devido ao contratado o valor que qualquer multa porventura imposta em virtude do descumprimento das condições estipuladas no contrato.

§3º - As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o contratado da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, observadas, para tanto, às disposições do art. 77 e demais úteis da Lei 8.666/93.

§1º O contratante poderá rescindir administrativamente o presente contrato, nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei 8.666/93.

§2º Nas hipóteses de rescisão com base nos incisos I a VIII do art. 78 da Lei 8.666/93, não cabe ao contratado direito a qualquer indenização.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - COBRANÇA JUDICIAL**

As importâncias devidas pela contratada serão cobradas através de processo de execução, constituindo este contrato título executivo extrajudicial, ressalvada a cobrança direta, mediante retenção ou compensação de créditos, sempre que possível.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

Integram o presente instrumento, como se transcritos estivessem, a Dispensa de Licitação nº 001/2023, com seus anexos, ratificada pelo LOCATÁRIO.

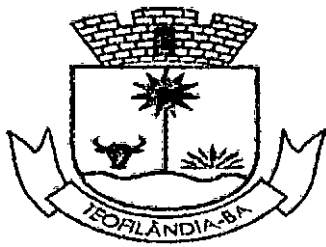
§ 1º - Nos termos do artigo 110 da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações, na contagem dos prazos estabelecidos neste contrato excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste contrato em dia de expediente no órgão ou na entidade.

§2º - Todas as comunicações do LOCATÁRIO ao LOCADOR, ou vice-versa, serão efetuadas por escrito e só assim produzirão seus efeitos, convenientemente numeradas, em duas vias, uma das quais ficará em poder do emitente depois de visada pelo destinatário.

§3º - Conforme dispõe o artigo 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações, o extrato do presente contrato e eventuais aditivos será publicado no Diário Oficial da

[WWW.teofilandia.ba.gov.br](http://WWW.teofilandia.ba.gov.br)

Praça José Luiz Ramos, nº 84, Centro, CEP 48.770-000, CNPJ 13.845.466/0001-30  
TEOFILÂNDIA - BAHIA



# PREFEITURA DE TEOFILÂNDIA

Govorno do Povo

CNPJ 12.404.015/0001 - 02

028

Prefeitura Municipal de Teofilândia, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos a contar do 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

§4º - Nos termos do artigo 63 da Lei Federal nº 8.666/93, e de acordo com o Princípio Constitucional da Publicidade, é permitido a qualquer interessado o conhecimento dos termos do contrato e do respectivo processo licitatório.

§5º - Qualquer medida que implique em alteração dos direitos e obrigações aqui pactuadas só poderá ser adotada mediante autorização por escrito das partes, e será obrigatoriamente ratificada através de Termo Aditivo ao Contrato, que passará a integrá-lo para todos os efeitos, regulando as ocorrências futuras.

§6º - Quaisquer tolerâncias entre as partes não importarão em novação de qualquer uma das cláusulas ou condições estatuídas neste contrato, as quais permanecerão íntegras.

§7º - E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes firmam o presente Termo Contratual, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO

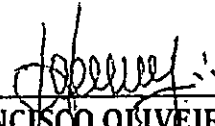
As partes elegem o foro da cidade de Teofilândia - BA, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.



E por estarem assim justos e contratados firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que subscrevem depois de lido e achadas conforme.

Teofilândia - BA, 02 de janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**HIGO MOURA MEDEIROS**  
Prefeito Municipal - Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**ALICE CARVALHO BARRETO OLIVEIRA**  
Secretária Municipal de Saúde - Locatária

  
\_\_\_\_\_  
**FRANCISCO OLIVEIRA BATISTA**  
RG 22.415.355 MG  
CPF: 860.442.065-72  
Locador

TESTEMUNHA:  CPF: 05791966580  
TESTEMUNHA:  CPF: 10413549354

## Licitações



Estado da Bahia  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

029

AVISO DE RETIFICAÇÃO DE PUBLICAÇÃO FEITA NO DOM. NA EDIÇÃO Nº 3322 NA PÁG. 02 - DE 11/01/2023, PASSANDO A VALER COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

<b>Objeto:</b>	Locação de um imóvel de propriedade do Sr. Francisco Oliveira Batista, portador do RG 0752541153 e CPF 860.442.065-72, localizado na Rua José Américo, nº 48 - Centro - Teofilândia - BA, para ser utilizado como sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial deste município, pautado no relatório social anexo, após avaliação do setor de engenharia do município, atestando através de laudo de avaliação, as condições estruturais para utilização do imóvel e as especificações do mesmo em anexo, através da Secretaria Municipal de Saúde, no exercício 2023.
<b>Nº do Processo Administrativo:</b>	001/2023
<b>Nº da Dispensa:</b>	001/2023
<b>Nº do Contrato:</b>	001/2023
<b>Modalidade:</b>	Dispensa
<b>Base Legal:</b>	Artigo 24, X, da Lei Federal 8.666/93.
<b>Espécie:</b>	Locação de imóvel.
<b>Data da Ratificação da Dispensa:</b>	02/01/2023
<b>Locador:</b>	<b>FRANCISCO OLIVEIRA BATISTA</b> , inscrito no CPF 860.442.065-72 portador do RG 22.415.355 MG. <b>VALOR GLOBAL: R\$ 20.400,00</b> (Vinte mil e quatrocentos reais).
<b>Valor do Contrato:</b>	
<b>Vigência do Contrato:</b>	31/12/2023
<b>Dotação Orçamentária:</b>	<b>3.01</b> - Fundo Municipal de Saúde
<b>Órgão:</b>	<b>2060</b> - Manu. das Ações da Atenção Psicossocial - CAPS
<b>Atividade:</b>	<b>33.90.36</b> - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.
<b>Elemento da Despesa:</b>	<b>500</b>
<b>Fonte de Recurso:</b>	
<b>Data da Assinatura:</b>	02/01/2023
<b>Assina pela Pessoa:</b>	<b>FRANCISCO OLIVEIRA BATISTA</b> - Locador
<b>Assina pela Secretaria:</b>	<b>ALICE CARVALHO BARRETO OLIVEIRA</b> - Locatária
<b>Assina pela Prefeitura:</b>	<b>HIGO MOURA MEDEIROS</b> - PREFEITO