



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

022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 005/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO
DE TEOFILÂNDIA E A PESSOA FÍSICA,
AILTON MUNIZ DE OLIVEIRA.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público, com sede a Praça José Luiz Ramos, nº 84, Centro, nesta, inscrito no CNPJ sob o nº 13.845.466/0001-30, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Higo Mura Medeiros, brasileiro, maior, casado, capaz, portador do RG 09501023 85, expedido pela SSP/BA, inscrito no CPF 005.390.835-00, residente e domiciliado na Tv. 02, Rua José Clemente, nº 10 - Centro, Teofilândia - BA - CEP 48.770-0001 e a pessoa física o Sr. **AILTON MUNIZ DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF 900.605.475-53 portador do RG 921956606 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua da Maricota, s/nº - Centro - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, 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 005/2023 e Dispensa de Licitação nº 005/2023**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e normas contidas na **Dispensa de Licitação nº 005/2023**, 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 para ser utilizado como garagem, abrangendo uma área de 850m², situado na Rua da Maricota, s/nº - Centro - Teofilândia - BA, de propriedade do Sr. Ailton Muniz de Oliveira, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do RG 921956606 SSP/BA e CPF 900.605.475-53, contendo as seguintes especificidades: espaço construído com material do tipo alvenaria, com área coberta, rampa para manutenção de veículos, máquinas pesadas e escritório administrativo, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serv. Públicos, consoante discriminação no processo administrativo já identificado que passa a fazer parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.**

WWW.teofilandia.ba.gov.br

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



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

023

§ ÚNICO. A CONTRATADA ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições deste contrato, acréscimos ou supressões na locação do imóvel, 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: 2.04 - Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serv. Públicos.

Projeto/atividade: 2070 - Manut. de Serv. Téc. e Adm. da Sec. Municipal de Infraestrutura e Serv. Urbanos.

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

Fonte: 00

§ ÚNICO - A responsabilidade pela fiel execução do presente contrato será da Secretaria Municipal da Educação, Cultura, Esporte e Lazer e encarregada da fiscalização e detentora da Dotação Orçamentária.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O preço global deste contrato equivale à quantia de **R\$ 33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais)**, a ser pago pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, através de crédito em conta corrente, em 12 (doze) parcelas no valor de **R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos 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 LOCADOR 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



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

024

1 - DO CONTRATANTE

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Utilizar o imóvel da presente locação para uso exclusivamente como garagem da própria LOCATÁRIA, 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 expresse 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 o LOCADOR, 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

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



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

025

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 005/2023, com seus anexos, ratificada pela LOCATÁRIA.

§ 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 da LOCATÁRIA 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 serão publicados no Diário Oficial da

WWW.teofilandia.ba.gov.br

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



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

026

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/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

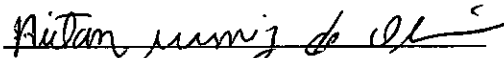
As partes elegem o foro da cidade de Teofilândia - BA, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

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.

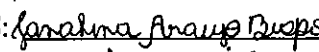
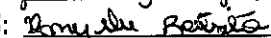
Teofilândia-BA, 09 de janeiro de 2023.



HIGO MOURA MEDEIROS
Prefeito Municipal



AILTON MUNIZ DE OLIVEIRA
CPF 900.605.475-53
RG 921956606 SSP/BA
Locador

TESTEMUNHAS:  CPF: 05791966680
TESTEMUNHAS:  CPF: 40113849559

Licitações



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

027

RESUMO DA DISPENSA Nº 005 – REF. JANEIRO DE 2023.

Objeto:	Locação de um imóvel para ser utilizado como garagem, abrangendo uma área de 850m ² , situado na Rua da Maricota, s/nº – Centro – Teofilândia - BA, de propriedade do Sr. Ailton Muniz de Oliveira, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do RG 921956606 SSP/BA e CPF 900.605.475-53, contendo as seguintes especificidades: espaço construído com material do tipo alvenaria, com área coberta, rampa para manutenção de veículos, máquinas pesadas e escritório administrativo, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serv. Públicos.
Nº do Processo Administrativo:	005/2023
Nº da Dispensa:	005/2023
Nº do Contrato:	005/2023
Modalidade:	Dispensa
Base Legal:	Artigo 24, X, da Lei Federal 8.666/93.
Espécie:	Locação de imóvel
Data da Ratificação da Dispensa:	09/01/2023
Locador:	AILTON MUNIZ DE OLIVEIRA , inscrita no CPF 900.605.475-53, portador do RG 921956606 SSP/BA.
Valor do Contrato:	VALOR GLOBAL: R\$ 33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais)
Vigência do Contrato:	31/12/2023
Dotação Orçamentária	2.04 – Secretaria Muni. de Infraestrutura e Serv. Públicos
Órgão:	2070 – Manu. de Serv. Téc. e Adm. da Sec. Muni. de Infraestrutura e Serv. Urbanos
Atividade:	33.90.36 - Outros Serviços de Terceiro - Pessoa Física.
Elemento da Despesa:	500
Fonte de Recurso:	
Data da Assinatura:	09/01/2023
Assina pela Pessoa:	AILTON MUNIZ DE OLIVEIRA - Locador
Assina pela Prefeitura:	HIGO MOURA MEDEIROS – PREFEITO

www.teofilandia.gov.com.br
Praça José Luiz Ramos, 84 - Centro.
CEP 48.770-000