



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 002/2023**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TEOFILÂNDIA E A PESSOA FÍSICA, ALISSANDRO OLIVEIRA MATOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TEOFILÂNDIA, pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ nº 17.773.869/0001-71, com sede na Praça José Luiz Ramos, nº 84 - Centro, Teofilândia BA, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal Sr. Higo Moura Medeiros, brasileiro, maior, portador do RG nº 09501023 85, expedida pelo SSP/BA, e inscrito no CPF 005.390.835-00, residente e domiciliado na Tv. 02, Rua José Clemente, nº 10 - Centro - Teofilândia - BA e o Secretário Municipal de Assistência Social o Sr. Isaias de Oliveira, brasileiro, maior, capaz, casado, residente e domiciliado na 2ª Travessa José Clemente, s/nº - Teofilândia - BA - CEP 48.770.000, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e a pessoa física Sr. **ALISSANDRO OLIVEIRA MATOS**, inscrito no CPF nº 768.616.275-34 e RG nº 05.089.485-41 residente e domiciliado no Pov. Cavalo Morto, nº 405 - Zona Rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, 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 002/2023 e Dispensa de Licitação nº 002/2023.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e normas contidas na **Dispensa de Licitação nº 002/2023**, 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 situado na Rua José Américo s/nº - Centro, Teofilândia - BA, de propriedade do Sr. Alissandro Oliveira Matos, brasileiro, maior, casado, capaz, portador da cédula de RG 05.089.485 - 41 e CPF 768.616.275-34, para ser utilizado como a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, após inspeção do mesmo feita pelo setor de engenharia do município, atestando através de laudo de avaliação, as condições estruturais para utilização do imóvel, contendo suas especificidades, 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 MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

027

§ 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:** 4.01 - Secretaria Municipal de Assistência Social

**Projeto/Atividade:** 2032 - Manutenção dos Servi. da Sec. Municipal de Ass. Social

**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 de Assistência Social e encarregada da fiscalização e detentora da Dotação Orçamentária.

### CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O preço global deste contrato equivale à quantia de **R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)**, a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, através de crédito em conta corrente, em **12 (Doze) parcelas no valor de R\$ 1.000,00 (Um mil 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

#### 1 - DO LOCATÁRIO

[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 MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Utilizar o imóvel da presente locação para uso exclusivamente com fins de funcionamento do CRAS pela 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 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 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 LOCADOR

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 ao 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:

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;

[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 MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**  
Estado da Bahia  
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

029

§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 002/2023, 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 serão publicados no Diário Oficial da 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

030

§4° - 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.

§5° - 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.

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

**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, 04 de janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**HIGO MOURA MEDEIROS**

Prefeito Municipal - Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**ISAIAS DE OLIVEIRA**

Sec. Municipal de Assistência Social.

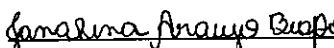
Locatário


  
\_\_\_\_\_  
**ALISSANDRO OLIVERIA MATOS**

CPF 768.616.275-34

RG 05.089.485-41 SSP/BA

Locadora

TESTEMUNHA:  CPF: 05491966580

TESTEMUNHA:  CPF: 10013809554

[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



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

031

**Objeto:** Locação de um imóvel situado na Rua José Américo s/nº - Centro, Teofilândia - BA, de propriedade do Sr. Alissandro Oliveira Matos, brasileiro, maior, casado, capaz, portador da cédula de RG 05.089.485 - 41 e CPF 768.616.275-34, para ser utilizado como a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, após inspeção do mesmo, feita pelo setor de engenharia do município, atestando através de laudo de avaliação, as condições estruturais para utilização do imóvel, contendo suas especificidades, através da Secretaria de Assistência Social.

**Nº do Processo Administrativo:** 002/2023  
**Nº da Dispensa:** 002/2023  
**Nº do Contrato:** 002/2023  
**Modalidade:** Dispensa

**Base Legal:** Artigo 24, X, da Lei Federal 8.666/93.  
**Espécie:** Locação de imóvel  
**Data da Ratificação da Dispensa:** 04/01/2023  
**Locador:** ALISSANDRO OLIVEIRA MATOS, inscrito no CPF nº 768.616.275-34 e RG 05.089.485-41.  
**Valor do Contrato:** VALOR GLOBAL: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).

**Vigência do Contrato:** 31/12/2023

**Dotação Orçamentária:**  
**Órgão:** 4.01 - Secretaria Municipal de Assistência Social  
**Atividade:** 2032 - Manutenção dos Servl. da Sec. Municipal de Ass. Social  
**Elemento da Despesa:** 33.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.  
**Fonte de Recurso:** 00

**Data da Assinatura:** 04/01/2023  
**Assina pela Pessoa:** Alissandro Oliveira Matos - Locador  
**Assina pela Secretaria:** ISAIAS DE OLIVEIRA - SECRETÁRIO  
**Assina pela Prefeitura:** HIGO MOURA MEDEIROS - PREFEITO

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