



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO CORIBE
ESTADO DA BAHIA

Av. Luis Eduardo Magalhães, s/n – Centro – CEP: 47.665-000



Documento Assinado Digitalmente por: JUTAI Eudes Ribeiro Ferreira
Acesse em: <https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 41c19a2a-2455-4911-9b69-859163e15132

CONTRATO

Nº 097
DATA: 31/4/17

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR (A): Mário Ferreira Campos, brasileiro, maior, portador do Rg.nº0959151923 SSP/BA e CPF Nº712.495.911-04, residente à Rua Mário Campos, nº145, Centro – na cidade de Santa Maria da Vitória - BA.

LOCATÁRIO (A): Município de São Félix do Coribe, inscrito no CNPJ nº16.430.951/0001-30, situado à Av.Luis Eduardo Magalhães, s/n, bairro Centro – São Félix do Coribe – BA, neste ato representado pelo o Prefeito o Sr.Jutai Eudes Ribeiro Ferreira, portador do CPF nº CPF nº782.614.495-72, residente nesta.

CLÁUSULA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO

As partes acima identificadas têm, entre si, justos e acertados, o presente Contrato de Prestação de locação, considerando os expedientes constantes do processo, no qual se justifica a dispensa de procedimento licitatório, com base no que dispõe o inciso X, do art. 24 da Lei nº 8666/93 e suas alterações, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETIVO

OBJETO: Locação de um imóvel tipo barracão, situado à Praça Presidente Médici, 70, Centro, nesta, para funcionamento do almoxarifado deste Município.

§ Único – Não será permitida a sublocação deste imóvel, salvo por autorização expressa e escrito do locador.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

PRAZO: o presente contrato terá vigência de 09(nove) meses, iniciando-se em 03 de abril de 2017, com término em 31 de dezembro de 2017. Ao término do prazo contratual, poderá ser prorrogado por igual período, desde que as partes se manifestem.

PARÁGRAFO ÚNICO – DAS JUSTIFICATIVAS: Diante da necessidade de armazenamento dos materiais e produtos da Secretaria de Obras e outras, deste município, pelo o fato de não possuir imóvel para manter a guarda de seus materiais adequados, entretanto, esta Secretaria necessita locar um imóvel por período temporário, para funcionamento de seu almoxarifado. O valor da locação após, confirmada prévia verificação de preços na área de interesse desta Prefeitura, ficou acordado no valor de R\$762,07, mensal, valor comum de mercado, por se tratar de boa estrutura, bem posicionado, para movimentação de carga e descarga dos materiais desta Prefeitura.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO CORIBE
ESTADO DA BAHIA

Av. Luis Eduardo Magalhães, s/n - Centro - CEP: 47.665-000



Documento Assinado Digitalmente por: JUTAI EUEDES RIBEIRO FERREIRA
Acesse em: <https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 41c19a2a-2455-4911-9bd9-859163e15132

07.01 - Secretaria de Obras e Serviços Urbanos - 2025 - Manut. Servs administrativos:
Elemento - 339036-99 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa - Física (Fonte 00).

CLÁUSULA QUINTA - VALORES E REAJUSTAMENTO

ALUGUEL: as partes contratantes ajustam o valor de R\$762,67 (setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos), a ser pago até o dia 10 de cada mês na conta da CAIXA ECONOMICA FEDERAL AGENCIA:3546 OP:013 CONTA POUPANCA Nº 5098-8, subseqüente ao mês da prestação, Totalizando estimado global de R\$6.864,03.

O ALUGUEL será reajustado a cada 12 meses contados da data de início da locação pelo índice oficial do governo, acumulado, estabelecendo as partes contratantes, como índice escolhido o IGP-M (Índice Geral de Preço Médio) medido pela FGV, ou outro oficial. A aplicação do índice acumulado ocorrerá sobre o valor do aluguel vigente na data do reajuste. Em caso de índice acumulado negativo, as partes concordam em manter o valor do aluguel não aplicando a correção negativa visando não defasá-lo.

CLÁUSULA SEXTA - BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá introduzir no imóvel as benfeitorias e adaptações necessárias ao seu funcionamento e ao exercício das suas atividades, as quais se incorporarão ao mesmo, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

As partes acordam e concordam com as seguintes:

1. LOCADOR ficará RESPONSÁVEL pelo PAGAMENTO das TAXAS MENSAIS IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) bem como todas as despesas inerentes o imposto de propriedade do imóvel, O locatário se compromete a comunicar e entregar ao locador todo e qualquer documento que chegar a suas mãos referentes ao imóvel.
2. Obrigação do locatário pagar todas as despesas estabelecida na específica Lei do Inquilinato (água, luz, telefone, internet etc, durante a locação).
3. ao término do presente contrato o locatário deverá restituir o imóvel ao locador nas mesmas condições recebidas e descritas no TERMO DE VISTORIA INICIAL, parte integrante deste contrato de locação.
4. Fica estabelecido que o LOCATARIO pague ALUGUEL PRÓ-RATA dos dias que estiver na posse do imóvel para reforma de entrega onde fará uso de profissional de sua confiança. Ficará dispensado do pagamento de aluguel se aceitar orçamento e profissional de confiança do LOCADOR(A).
5. O locador fica desde já autorizado pelo locatário a vistoriar se desejar, anualmente, o imóvel e solicitar ao locatário que providencie os reparos que achar necessário para a conservação do imóvel. A visita será comunicada com 03 dias de antecedência em horário estabelecido pelo locatário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO CORIBE
ESTADO DA BAHIA

Av. Luis Eduardo Magalhães, s/n - Centro - CEP: 47.665-000



Documento Assinado Digitalmente por: UTAI EUEDES RIBEIRO FERREIRA
Acesse em: <https://eicm.ba.gov.br/epp/validarDoc.seam> Código do documento: 41c19a2a-2455-4911-9bd9-859163e15132

6. se houver falecimento ou insolvência dos Fiadores bem como o desaparecimento dos bens dados em fiança, o LOCATÁRIO compromete-se a no prazo máximo de 30 dias apresentar nova fiança locatícia de acordo com Lei 12.112/09 artigo 40- X- parágrafo único, ficando desde já comunicado de que o LOCADOR não aceita CAUÇÃO de bens móveis. Caso não apresente dentro do prazo da Lei nova fiança o LOCADOR se reserva o direito de encerrar o contrato de locação solicitando ao locatário A IMEDIATA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL.

7. Em caso de Ação judicial de despejo ou cobrança de dívida referente à locação do imóvel fica estabelecido que o LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das custas judiciais e extrajudiciais mais honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

8. o LOCATARIO declara estar ciente de que o não pagamento do DOC de aluguel impedirá o recebimento dos próximos a vencer, devendo providenciar a regularização dos aluguéis vencidos para posterior pagamento do atual, salvo acordo por escrito entre as partes.

9. as partes acordam que toda e qualquer comunicação referente a locação será na FORMA ESCRITA E INEQUIVOCA e com assinatura de recebimento. Por forma inequívoca entende-se "EM MÃOS" ou envio através do CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS ou CORREIO A.R.

10. a subrogação do imóvel deverá ser comunicada por escrito ao Locador e Fiador pelo Locatário conforme determina o artigo 12º da Lei 12.112/09.

11. § Único - A locatária responsabilizar-se-á por todos os atos cometidos pelos seus empregados, ocorridos ou praticados no imóvel locado ou nas dependências comuns do prédio em que está situado, que venham a causar danos a coisas ou a pessoas.

CLÁUSULA OITAVA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

1. A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

- advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02(dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único - A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10%(dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do Governo Federal.

2. Fica estipulada a MULTA por atraso no pagamento do aluguel na proporção de 10% do valor do documento acrescidos de 1% ao mês de juros e correção monetária após 30 dias de mora baseada no IGP-M mensal. A LOCADORA determina que o LOCATARIO seja considerado em MORA após o 3º (terceiro) dia de vencimento do aluguel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO CORIBE
ESTADO DA BAHIA

Av. Luis Eduardo Magalhães, s/n - Centro - CEP: 47.665-000



Documento Assinado Digitalmente por: UTAI EUEDES RIBEIRO FERREIRA
Acesse em: <https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 41c19a2a-2455-4911-9bd9-859163e15f3a

3. **MULTA:** as partes acordam multa no valor de 03 ALUGUÉIS ATUAIS, PROPORCIONAIS AO TEMPO QUE FALTAR para encerrar o contrato como forma de indenização ao(a) locador(a) conforme a Lei 12.112/09 artigo 4º por desocupação antecipada do imóvel. A Multa não se aplica nos casos em que a Lei 8.245 permite a isenção do locatário.

CLÁUSULA NONA - VALIDADE

O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após assinado e publicado.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30(trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial; judicialmente, nos termos da legislação vigente.
- d) fica reconhecido o direito da administração de rescindir unilateralmente o presente contrato, sem aviso prévio ou indenização nos termos do art. 77 e no que couber o art. 78 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

REGÊNCIA: as partes acordam que este contrato rege-se pela Lei 8666/93, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; e 12.112/09 e o Código Civil em vigor nos casos em que a Lei referida for omissa, concordando que ambos tomaram ciência do teor das referidas Leis dispensando assim conter este as demais cláusulas legais pertinentes a locação de imóvel residencial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS GARANTIAS

1. **FIANÇA LOCATÍCIA:** O presente contrato ficará isento da prestação de garantia.
2. O fiador declara que o imóvel não possui qualquer Ônus Real encontrando-se livres e desembaraçados.
3. O fiador obriga-se a responder pela fiança deste imóvel objeto de locação enquanto durar o prazo contratual podendo exonerar-se da fiança na forma da Lei 12.112/09 artigo 40



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO CORIBE
ESTADO DA BAHIA**

Av. Luis Eduardo Magalhães, s/n – Centro – CEP: 47.665-000



Documento Assinado Digitalmente por: JUTALEUDES RIBEIRO FERREIRA
Acesse em: <https://e.lem.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 41c19a2a-2455-4911-9bd9-859163e15132

Inciso X, comunicando por escrito ao Locador e ciente de sua responsabilidade perante o contrato por 120 dias após a exclusão.

4. O LOCATARIO poderá desocupar o imóvel no vencimento sem pagamento de multa bastando comunicar ao o locador, por escrito, de que deseja encerrar o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

AS PARTES ELEGEM O FORO da Comarca da cidade de Santa Maria da Vitória – BA, para solucionar qualquer problema referente a este contrato que não seja acordado entre as partes de livre vontade ou venha a colocar em dúvida qualquer item relacionado.

E por estarem cientes e de acordo com todas as cláusulas deste contrato e as cláusulas legais estabelecidas na Lei de Locações 8.245/91 e sua alteração Lei 12.112/09, as partes contratantes, seus fiadores e testemunhas assinam este instrumento em 02(duas) vias de igual teor e um só efeito juntamente, com as testemunhas abaixo relacionadas e identificadas.

São Félix do Coribe – BA, 03 de abril de 2017


Município de São Félix do Coribe
Locatário
Mário Ferreira Campos
Locador

TESTEMUNHAS



- **Contrato:** Nº097/2017 ✓
- **Locatário:** Município de São Félix do Coribe – Signatário – Prefeito, Jutai Eudes Ribeiro Ferreira.
- **Locador:** Mário Ferreira Campos – Signatário – Proprietário.
- **Objeto:** Locação de um prédio tipo barracão, situado à Praça Presidente Médici, 70, Centro, para o funcionamento do almoxarifado deste município.
- **Valor Global:** R\$ 6.864,03 (seis mil oitocentos e sessenta e quatro reais e três centavos).
- **Vigência:** de 03/04/2017 a 31/12/2017.
- **Base Legal:** Lei Federal 8.666/93.

- **Contrato:** Nº098/2017
- **Locatário:** Fundo Municipal de Saúde – Signatário – Secretário Municipal de Saúde, Marcos Ataíde Oliveira.
- **Locadora:** Mirany da Silva Tomaz – Signatário – Proprietária.
- **Objeto:** Locação de uma casa, situada à Rua Carmelino Bernardino, s/n, Bairro Agnelo Braga, para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde deste município.
- **Valor Global:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais).
- **Vigência:** de 03/04/2017 a 03/10/2017.
- **Base Legal:** Lei Federal 8.666/93.

- **Contrato:** Nº099/2017
- **Contratante:** Fundo Municipal de Assistência Social – Signatário – Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Magda Leila Rocha Andrade.
- **Contratado:** VR Informática Ltda – Signatário – Sócio, Vangles Gasques.
- **Objeto:** Contratação de serviço de tiragem de cópias xerográficas de documentos, recarga de cartucho e toner, concerto de impressoras, na manutenção dos serviços públicos assistenciais deste município.
- **Valor Global:** R\$ 1.000,00 (um mil reais).
- **Vigência:** de 03/04/2017 a 03/07/2017.
- **Base Legal:** Lei Federal 8.666/93.

- **Contrato:** Nº100/2017
- **Contratante:** Município de São Félix do Coribe – Signatário – Prefeito, Jutai Eudes Ribeiro Ferreira.
- **Contratado:** VR Informática Ltda – Signatário – Sócio, Vangles Gasques.
- **Objeto:** Contratação de serviço de tiragem de cópias xerográficas de documentos, recarga de cartucho e toner, concerto de impressoras, na manutenção dos serviços públicos administrativos e das escolas de ensino básico deste município.
- **Valor Global:** R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais).
- **Vigência:** de 03/04/2017 a 03/07/2017.
- **Base Legal:** Lei Federal 8.666/93.