

# Prefeitura Municipal de Cordeiros

Contrato



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS**  
Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104 – Centro.  
CNPJ: 13.694.468/0001-75 Fone/Fax: (77) 3447-2114  
E-mail: prefeitura\_cordeiros@yahoo.com.br  
CEP: 46.280-000 – Cordeiros – Bahia



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 203/2021

### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CORDEIROS - PREFEITURA MUNICIPAL E O SR. JOÃO BATISTA DE ALMEIDA.

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação de Imóvel pactuam, entre si, o **MUNICÍPIO DE CORDEIROS - PREFEITURA MUNICIPAL**, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ nº 13.694.468/0001-75, com sede na Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104, Bairro Centro, CEP: 46.280-000, em Cordeiros – BA, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, **SR. DELCI ALVES LUZ**, brasileiro, maior, agente político, Identidade nº 0802907105 – SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 894.360.085-20, encontrando a Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104, Bairro Centro, CEP: 46.280-000, em Cordeiros – BA, aqui denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado o **SR. JOÃO BATISTA DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, capaz, portador do RG nº 06.524.483-48 SSP/BA e CPF nº 572.939.455-15, residente e domiciliado a Rua 15 de Novembro, Bairro Centro, na cidade de Cordeiros – BA, CEP 46.250-000, aqui denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar entre si o presente Contrato de Locação de Imóvel, nos termos do art. 24, II e X da Lei Federal nº 8.666/93:

#### I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel situado na Rua 15 de Novembro, s/n, Bairro Centro, Cordeiros, Bahia, o qual será utilizado pela LOCATÁRIA para o funcionamento da Almoхарifado da Secretaria Municipal de Educação do Município de Cordeiros – Bahia.

#### II - CLÁUSULA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Órgão: 0306- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Unidade: 01 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO  
Classificação Programática: 2022 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS DA EDUCAÇÃO  
Classificação Econômica: 33903600000 - Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física

#### III - CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1. O valor deste contrato é resultante da locação, no total de R\$ 858,00

1

# Prefeitura Municipal de Cordeiros



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS**  
Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104 – Centro.  
CNPJ: 13.694.468/0001-75 Fone/Fax: (77) 3447-2114  
E-mail: prefeitura\_cordeiros@yahoo.com.br  
CEP: 46.280-000 – Cordeiros – Bahia



(oitocentos e cinquenta e oito reais), dividido em 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 286,00 (duzentos e oitenta e seis reais). Devendo ser pago até o 15º (décimo quinto) dia do mês seguinte ao vencimento do aluguel.

- 3.1.1. O pagamento será efetuado com base na apresentação de Recibo, em 02 (duas) vias.
- 3.1.2. Havendo débito do locador com a municipalidade, o locatário poderá fazer a retenção ou compensação de créditos, ficando também no direito de fazer dedução dos valores devido ao IPTU.
- 3.1.3. O preço ofertado na proposta do LOCADOR já estão inclusos todos os custos que, direta ou indiretamente, impliquem ou venham a implicar no fiel cumprimento deste instrumento.
- 3.1.4. A LOCADORA ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições deste contrato, acréscimos ou supressões na aquisição dos materiais objeto da presente licitação, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme Art. 65 da Lei nº 8.666/93 com suas posteriores alterações.
- 3.1.5. Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), além das despesas contratuais e extras que os locadores dispenderem para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos índices aludidos no parágrafo segundo desta cláusula.

#### IV - CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

- 4.1. O prazo deste contrato é de 05/10/2021 e terminando no dia 05/01/2022, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado em perfeitas condições para ser usado imediatamente.
- 4.1.1. O prazo estabelecido nesta cláusula somente poderá ser prorrogado mediante interesse das partes.

#### V - CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1. O Locador obriga-se:
  - 5.1.1. Ressarcir a Administração de danos decorrente da impossibilidade do uso do imóvel em sua plenitude, exceto quando isso ocorrer por exigência por caso fortuito ou força maior, circunstâncias devidamente comunicadas ao Locatário no prazo de 48 (quarenta e oito horas), após a sua ocorrência;

# Prefeitura Municipal de Cordeiros



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS**  
Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104 – Centro.  
CNPJ: 13.694.468/0001-75 Fone/Fax: (77) 3447-2114  
E-mail: prefeitura\_cordeiros@yahoo.com.br  
CEP: 46.280-000 – Cordeiros – Bahia



- 5.1.2.** Exibir por ocasião do recebimento do aluguel, certidão negativa de débito com a municipalidade. É faculdade do locatário exigir a certidão em período de interstício maior;
- 5.1.3.** As despesa de IPTU serão de responsabilidades do Locador;
- 5.1.4.** Deverá manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida no contrato, conforme previsto no Art. 55, inciso XII da Lei nº 8.666/93;
- 5.1.5.** Para efeitos de cumprimento do previsto no subitem 5.1.4 o LOCADOR deverá apresentar junto com a(s) nota(s) fiscal(is) e/ou fatura(s):
- 5.1.5.1.** Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal;
- 5.1.5.2.** Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual;
- 5.1.5.3.** Prova de regularidade junto à Fazenda Federal, referente à Dívida Ativa da União e Tributos Federais;
- 5.1.5.4.** Prova de regularidade junto a Justiça do Trabalho.

## **VI - CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 6.1.** Além das obrigações já previstas no presente contrato, o LOCATÁRIO obriga-se a:
- 6.1.1.** Publicar o resumo do Contrato e os Aditamentos que houver, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura contanto que isto ocorra dentro de 20 dias a contar da referida assinatura, conforme art. 61, §1º da Lei 8666/93 com as alterações da Lei 8.883/94;
- 6.1.2.** Obriga-se a manter o imóvel em perfeita conservação de higiene, limpeza, pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-la novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, para assim, restituí-lo quando findo ou rescindido a locação;
- 6.1.3.** Não transferir este contrato, nem fazer modificações no imóvel sem autorização do locador;
- 6.1.4.** Obriga-se a pagar despesas de água e energia.

## **VII - CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE EXECUÇÃO**

- 7.1.** Será feito de acordo com o previsto na Lei nº 8.666/93.

# Prefeitura Municipal de Cordeiros



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS**  
Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104 – Centro.  
CNPJ: 13.694.468/0001-75 Fone/Fax: (77) 3447-2114  
E-mail: prefeitura\_cordeiros@yahoo.com.br  
CEP: 46.280-000 – Cordeiros – Bahia



## VIII - CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

- 8.1.** O descumprimento, parcial ou total, de qualquer das cláusulas contidas no presente contrato sujeitará o LOCADOR nas sanções previstas na Lei 8.666/93, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.
- 8.1.1.** A inexecução parcial ou total do Contrato ensejará a suspensão ou a imposição da declaração de indignidade para licitar e contratar com a prefeitura e multa, de acordo com a gravidade da infração.
- 8.1.2.** A Administração se reserva ao direito de descontar do pagamento devido ao locador o valor de qualquer multa porventura imposta em virtude do descumprimento das condições estipuladas no contrato.
- 8.1.3.** A multa prevista nesta cláusula não tem caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá ao locador da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

## IX - CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

- 9.1.** O presente contrato poderá ser rescindido pelas situações previstas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666/93, caso em que a LOCATÁRIA terá todas as garantias previstas no art. 77, da lei em referência.
- 9.1.1.** Nas hipóteses de rescisão com base nos incisos I a XI do art. 78 da Lei 8.666/93, não cabe a LOCADORA o direito a qualquer indenização.
- 9.1.2.** No caso de rescisão deste Contrato, o Locador receberá, apenas, o pagamento relativo período de uso do imóvel.

## X - CLÁUSULA DÉCIMA - COBRANÇA JUDICIAL

- 10.1.** As importâncias devidas pelo locatário serão cobradas através de processo de execução, constituindo este Contrato, título executivo.

## XI - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

- 11.1.** A LOCATÁRIA não poderá transferir o presente Contrato ou os direitos nele constantes, principalmente no que diz respeito à exclusividade, ceder, ou sublocar, total ou parcial o imóvel, nem também fazer qualquer obra que modifique a sua estrutura, salvo com consentimento prévio e escrito pelo LOCADOR.
- 11.2.** Obriga-se a LOCATÁRIA por todas as obras feitas no imóvel, seja para atender as suas necessidades ou não, isentando o LOCADOR de qualquer ônus, despesa ou indenização.

## XII - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

- 12.1.** Em caso de intervenção judicial, correrão por conta da parte infratora, todas as despesas com custas e honorários de advogado, destes já estipulados em 20%

# Prefeitura Municipal de Cordeiros



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS**  
Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104 – Centro.  
CNPJ: 13.694.468/0001-75 Fone/Fax: (77) 3447-2114  
E-mail: prefeitura\_cordeiros@yahoo.com.br  
CEP: 46.280-000 – Cordeiros – Bahia



sobre o valor Locativo anual, se não for superior a causa em si. Para qualquer questão oriunda deste contrato, fica eleito o foro da Comarca da LOCATÁRIA, seja qual for o futuro domicílio das partes contratantes.

### **XIII - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VISTORIAS DO IMÓVEL**

**13.1.** Fica o LOCADOR com direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato, sempre que julgar conveniente, mediante comunicação por escrito a LOCATÁRIA.

### **XIV - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**14.1.** A LOCATÁRIA, neste ato declara estar recebendo o imóvel ora locado, em perfeitas condições de uso, com todas instalações elétricas e hidráulicas, esgotos, janelas, portas, coberturas, etc. obrigando-se devolver tudo em idênticas condições, ao findar o prazo de locação.

### **XV - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS FORTUITOS**

**15.1.** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, não cabendo a LOCATÁRIA nenhuma indenização;

**15.2.** No caso de incêndio ou qualquer sinistro que torne o imóvel sem condições de cumprir o seu objetivo determinado neste contrato, e sem culpa do LOCADOR e da LOCATÁRIA ou seus prepostos, não havendo mais condição de uso do imóvel, o presente Contrato ficará rescindido sem indenização parte a parte.

**15.3.** Na ocorrência do inciso 15.2, havendo condições de uso do imóvel, poderá a LOCATÁRIA permanecer no imóvel até o final do prazo de locação, fazendo as restaurações e reformas necessárias, correndo as despesas por sua conta.

### **XVI - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

**16.1.** As partes elegem o foro da Comarca da LOCATÁRIA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente Contrato.

E por estarem de acordo, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produzam seus efeitos legais.

Cordeiros – BA, 05 de outubro de 2021.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS**  
CNPJ: 13.694.468/0001-75  
Delci Alves Luz – Prefeito  
LOCATÁRIO

# Prefeitura Municipal de Cordeiros



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS**  
Praça Cel. José Moreira Cordeiro, 104 – Centro.  
CNPJ: 13.694.468/0001-75 Fone/Fax: (77) 3447-2114  
E-mail: prefeitura\_cordeiros@yahoo.com.br  
CEP: 46.280-000 – Cordeiros – Bahia



**JOÃO BATISTA DE ALMEIDA**  
CPF nº 572.939.455-15  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

RG \_\_\_\_\_

RG \_\_\_\_\_