



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA - BA  
CNPJ 13.810.833/0001-60

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 322/2024-PMRB

**CONTRATO ADMINISTRATIVO  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
ATENDER ALUGUEL SOCIAL PARA  
AS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE  
VULNERABILIDADE SOCIAL, DE  
ACORDO COM A LEI DE BENEFÍCIOS  
EVENTUAIS Nº 030/2017.**

Pelo presente instrumento de contrato administrativo de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA**, Estado da Bahia, ente de direito público interno, com sede à Praça Adalberto Ribeiro Sampaio, 253 – Centro– Ruy Barbosa - Bahia, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 13.810.833/0001-60**, neste ato representado pelo seu Prefeito, **LUÍZ CLÁUDIO MIRANDA PIRES**, inscrito no CPF/MF sob nº **395.381.415-04**, doravante denominado **LOCATARIO** de outro lado o **S.R. BRAULINO SANTOS BOAVENTURA**, brasileiro, residente e domiciliado no povoado Barro Duro, na cidade de Itaberaba BA, portador da cédula de identidade nº 0174787588 e do CPF: 141.071.805-06; neste ato, denominado simplesmente **LOCADOR**, os quais resolvem firmar o presente contrato de acordo com a **Inexigibilidade de Licitação nº 127/2024-PMRB, Processo Administrativo nº 322/2024** e em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21 e as cláusulas do presente contrato e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1 – Locação de imóvel para atender aluguel social PARA AS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, de acordo com a lei de benefícios eventuais nº 030/2017, localizado na RUA HUGO ROCHA PIRES, Nº 18 JARDIM DO CEDRO Ruy Barbosa BA.**

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DOS RECURSOS E CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**2.1 – Os recursos financeiros destinados ao pagamento mensal da locação descrita no item 1.1 da cláusula primeira serão de fonte própria do município, previstas no orçamento municipal e correrão à conta da seguinte classificação orçamentária:**

**2065 GESTÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL  
ELEMENTO DE DESPESA 3.3.9.0.36.00.00 OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA  
FÍSICA;  
FONTE DE RECURSOS: 1500**

Praça Adalberto Ribeiro Sampaio, 253 – Centro – Ruy Barbosa / Ba  
Telefone: 75 3252-1043



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA - BA  
CNPJ 13.810.833/0001-60

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

**3.1** – A vigência do presente contrato terá vigência de 06 (SEIS) meses, iniciando na data de sua assinatura e findando em 31/12/2024, como definido na Inexigibilidade de Licitação nº 127/2024-PMRB;

**3.2** – Este contrato poderá ter renovação dentro dos critérios estabelecidos no Artigo 74 da Lei 14.133/21 se de interesse da administração pública

### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO**

**4.1** – O valor total do presente contrato é de **R\$ 2.100,00**;

**4.2** – O valor mensal para pagamento será de **R\$ 350,00**;

**4.3** – O pagamento mensal será efetuado em conta bancária do LOCADOR, até o último dia útil de cada mês, incluindo o mês de assinatura do contrato, na seguinte conta:

BANCO DO BRASIL  
Agência: 595-9  
Conta Poupança  
21152-4

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**5.1** – São obrigações da **LOCATÁRIO**:

**a)** - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo ao **LOCADOR**, quando findada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e demais condições identificadas no laudo de avaliação do imóvel, que compõe a Inexigibilidade de Licitação nº 127/2024-PMRB, que é parte integrante deste contrato;

**b)** - Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel sobre pena, de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

**c)** - No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, exceto se não de interesse do LOCADOR, não podendo exigir deste, qualquer indenização;

**d)** - Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas;

**e)** - Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR e o LOCATÁRIO farão uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que fora recebido pelo LOCATÁRIO;

Praça Adalberto Ribeiro Sampaio, 253 – Centro – Ruy Barbosa / Ba  
Telefone: 75 3252-1043



f) - É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, arcar com as despesas de custos de contas de consumo, tais como energia, água e etc. durante todo o período da locação;

5.2 – São obrigações do LOCADOR:

- a) – Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, nas condições constantes do laudo de avaliação e vistoria;
- b) – Dar preferência ao LOCATÁRIO, na renovação contratual e permanência da locação;
- c) – Arcar com as despesas com impostos municipais que incidirem sobre a propriedade do imóvel como IPTU, IBTI, etc.

#### **CLÁUSULA SEXTA – CONDIÇÕES GERAIS**

6.1 - A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

6.2 - Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

6.3 - Ocorrendo a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias, não tem o LOCADOR, qualquer responsabilidade;

6.4 - Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

6.5 - A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao **LOCADOR** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

6.6 - Findo o prazo de vigência deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em plena validade, e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final da locação e efetiva restituição do imóvel locado;

6.7 - Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o último dia útil de cada mês da locação, de acordo com a Cláusula Quarta deste contrato; ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 06 (seis) do mês seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o LOCATÁRIO também à custa decorrente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA - BA**  
CNPJ 13.810.833/0001-60

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

7.1 - Fica eleito o foro desta Comarca de Ruy Barbosa BA, para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

7.2 E por estarem justos e contratados, firmam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

RUY BARBOSA BA, 03 DE JULHO DE 2024.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA**  
**Luiz Claudio Miranda Pires - Prefeito**

**BRAULINO SANTOS BOAVENTURA**  
CPF: nº 141.071.805-06

**TESTEMUNHAS:**

1ª -----  
CPF nº

2ª -----  
CPF nº

Praça Adalberto Ribeiro Sampaio, 253 – Centro – Ruy Barbosa / Ba  
Telefone: 75 3252-1043



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA - BA  
CNPJ 13.810.833/0001-60

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E  
DISPONÍVEIS**

A Secretaria Municipal acima identificada através de seu gestor DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº. 322/2024, que tem por objeto Locação de imóvel para atender aluguel social PARA AS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, de acordo com a lei de benefícios eventuais nº 030/2017, à inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido, em razão dos itens enumerados abaixo:

RUY BARBOSA BA, 03 DE JULHO DE 2024.

---

TANIA LARANJEIRA CARVALHO GOMES  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Praça Adalberto Ribeiro Sampaio, 253 – Centro – Ruy Barbosa / Ba  
Telefone: 75 3252-1043



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA - BA**  
CNPJ 13.810.833/0001-60

### **TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

De acordo com a Lei 14.133/2021, Art.74º inciso V, paragrafo 5º, conforme avaliação efetuada pela comissão de avaliação de bens imóveis, composta por 03 (três) membros abaixo assinados, depois de pesquisa e estudos a presente comissão nomeada pelo Decreto nº 95/2013 avaliou que o imóvel, localizado na RUA HUGO ROCHA PIRES, N° 18 JARDIM DO CEDRO Ruy Barbosa BA, esta compatível com o valor de mercado, imóvel este destinado a Locação de imóvel para atender aluguel social PARA AS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, de acordo com a lei de benefícios eventuais nº 030/2017. Esta comissão de avaliação ressalta que o imóvel acima citado esta em perfeito estado de conservação, sendo locado no valor de R\$ 2.100,00 (DOIS MIL E CEM REAIS) no qual serão pagas em 06 parcelas mensais de R\$ 350,00 (TREZENTOS E CINQUENTA REAIS).

Ruy Barbosa-Bahia, 03 DE JULHO DE 2024.

**SILVANA MESSIAS DE FIGUEIREDO FERREIRA**  
Presidente

**JULIANO REGIS SEIXAS ARRUDA CARDOSO**  
Membro

**FERNANDO MARCOS FARIAS SAMPAIO**  
Membro

Praça Adalberto Ribeiro Sampaio, 253 – Centro – Ruy Barbosa / Ba  
Telefone: 75 3252-1043