



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Ibirapitanga

1

Quarta-feira • 6 de Abril de 2022 • Ano • Nº 3057

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Prefeitura Municipal de Ibirapitanga publica:

- **Contrato Nº 056/2022 - Processo Administrativo: 084/2022 - Dispensa De Licitação Nº: 048/2022 - Locador: Sr^a. Eliane De Jesus Santos Nascimento.**
- **Contrato Nº 057/2022 - Processo Administrativo: 044/2022 - Dispensa De Licitação Nº: 049/2022 - Locador: Sr^a. Raimunda Valentim Souza.**



Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a gestão seja mais transparente. A Imprensa Oficial cumpre esse papel.

Imprensa Oficial
a publicidade legal
levada a sério

Contratos



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



CONTRATO Nº056/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 084/2022.
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 048/2022.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IBIRAPITANGA E A SRª. ELIANE DE JESUS SANTOS NASCIMENTOS.

O MUNICÍPIO DE IBIRAPITANGA, BAHIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: 13.846.753/0001-64, com sede na Pça Manoel Jorge e Silva 1º andar – Centro, Ibirapitanga - Bahia, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. **JUNILSON BATISTA GOMES**, portador do RG. 03.166.458-00 SSP/BA, Inscrito no CPF/MF. 496.755.915-87, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Quinto, 60, Centro, Ibirapitanga – Bahia, e do outro lado, como **LOCADOR** o Srª. **ELIANE DE JESUS SANTOS NASCIMENTOS**, residente e domiciliada na Rua do Hospital, nº, Centro - no Município de Ibirapitanga - Ba, portadora da Cédula de Identidade nº 11.395.904-48 SSP/BA e inscrita no CPF/MF. 036.960.725-24, nos termos do Atode Dispensa de Licitação Nº 049/2022, oriunda do Processo Administrativo nº 048/2022, em consonância com o disposto no Art. 24, inciso II, combinado com Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua do Hospital, nº, Centro - Ibirapitanga – Bahia, destinado ao auxílio moradia do Sr. **CARLOS ALVES SANTOS**.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1. O valor do aluguel mensal contratado é de **R\$ 250,00 (duzentose cinquentareais)** mensais, perfazendo o valor global de **R\$3.000,00 (três mil reais)**.

Conta para depósito bancário: **Ag.3530, Op. 013, conta poupança 00012407-0 – BANCO CAIXA.**

2.1.1 O pagamento será feito mediante **Recibo** do Locador e acompanhado dos seguintes documentos, sempre que a lei assim o exigir:

- Prova de Regularidade com a **Fazenda Federal**, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, em vigor;
- Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal**, relativa à sede ou domicílio do proponente, dentro de seu período de validade;
- Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho (**CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista**) dentro de seu período de validade;
- Prova de Regularidade com a **Fazenda Estadual**, em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel locado destina-se exclusivamente para o auxílio moradia, no Município de Ibirapitanga, nos termos da legislação municipal.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n - Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



4.1. O pagamento das despesas decorrente do presente Contrato ocorrerá por conta da Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária:	04.01 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Projeto / Atividade:	2.032 – Gestão das Ações da Secretaria de Desenvolvimento Social
Elemento de Despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Física
Fonte de Recursos:	00

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses – de 05 de abril de 2022 à 05 de abril de 2023, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, a critério do locatário, por iguais e sucessivos períodos, desde que as condições ajustadas pelas partes signatárias se mantenham favoráveis ao Município de Ibirapitanga.

Parágrafo único: Finda a locação, por qualquer modo, obriga-se o locatário, independente de qualquer notificação ou aviso ao locador, a devolver de imediato o imóvel locado, inteiramente desocupado, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O **Locador** é obrigado a:

- 6.1.1. Entregar ao **Locatário** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada na cláusula quinta deste instrumento;
- 6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o **Locatário** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- 6.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 6.1.4. Responder pelos danos ao patrimônio do **Locatário** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 6.1.5. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- 6.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 6.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 6.1.8. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.
- 6.1.9. Fornecer ao **Locatário** recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada a quitação genérica;
- 6.1.10. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal, exigidas para a contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O **Locatário** é obrigado a:

- 7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada na **CLÁUSULA TERCEIRA** deste instrumento;
- 7.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 7.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento do **Locador** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n - Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



- 7.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- 7.1.7. Permitir a vistoria do imóvel pelo **Locador** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- 7.1.8. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do Art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. Com base no §3º do Art. 62 e no Art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao **Locatário** às seguintes prerrogativas:

8.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao **Locador** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

8.1.2. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do **Locador**.

8.1.3. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.1.3.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do **Locador**;

8.1.3.2. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

8.1.3.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens 8.1.3.2 e 8.1.3.3 desta cláusula, sem que haja culpa do **Locador**, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA NONA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **Locatário** enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3. Em decorrência do atraso superior a **90 (noventa) dias** do pagamento do aluguel e demais encargos pelo **Locatário**;

9.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

9.1.5. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

9.1.6. Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do **Locatário**, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

9.2. Na hipótese de ser o **Locador** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n - Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



10.1. Fica o **Locatário** proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1. O **Locatário** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

11.2. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o **Locatário** seja integralmente indenizado.

11.3. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

11.4. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo **Locatário** poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

11.5. As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo **Locador**, serão indenizadas.

11.6. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo **Locador** não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **Locatário**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o **Locador** às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.1.1. ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao **Locador** quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

12.1.2. MULTA, de até **10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato**, a critério da Administração do Município, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis** a contar da notificação;

12.1.3. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a **02 (dois) anos**;

12.1.4 DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

12.2. As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, faculta a defesa prévia do **Locador**, no respectivo processo, no prazo de **05 (cinco) dias**.

12.3. O **Locatário** poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao **Locador** dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

12.4. O **Locatário** poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao **Locador**, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS NORMAS APLICÁVEIS

13.1. O presente contrato fundamenta-se nas: Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

13.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n - Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE

14.1. O valor do aluguel fixado na CLÁUSULA SEGUNDA poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP/M da Fundação Getúlio Vargas - FGV no período. No caso de sua extinção ou mudança de sua denominação, o reajuste será efetuado com base em outro índice oficial de correção que incidir como base de cálculo desse reajustamento, que remunere de maneira idêntica ou de forma mais equivalente ao que vinha sendo utilizado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O reajuste será concedido após solicitação do **Locador**, acompanhada de memorial de cálculo detalhado, para exame do **Locatário**. Caso o **Locador** não solicite tempestivamente o reajuste e prorogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Correrão por conta do Locatário as despesas de publicação do extrato presente contrato, que deverá ser providenciada pelo Locatário, nos termos da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O presente contrato ficará vinculado a Dispensa n.º 048/2022;
16.2. Durante toda a execução do contrato o locador deverá manter-se em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas;
16.3. Durante toda a execução do contrato o locador deverá manter-se em todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato e na Dispensa n.º048/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ubatã – Bahia, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, inobstante a idoneidade e a sinceridade de propósito dos contratantes.
E, por estarem justos e contratados, mandam lavrar o presente, em **02 (duas) vias**, de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas que de tudo têm conhecimento.

Ibirapitanga – BA,06 de abril de2022.

JUNILSON BATISTA GOMES
CPF/MF. 496.755.915-87
PREFEITO

ELIANE DE JESUS SANTOS NASCIMENTOS
CPF:036.960.725-24
LOCADORA

Testemunha 01: _____ CPF: _____

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n - Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



Testemunha 02: _____ CPF: _____



Praça Manoel Jorge e Silva, s/n - Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



CONTRATO Nº057/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 044/2022.
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 049/2022.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IBIRAPITANGA E ASRª. RAIMUNDA VALENTIM SOUZA.

O MUNICÍPIO DE IBIRAPITANGA, BAHIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: 13.846.753/0001-64, com sede na Pça Manoel Jorge e Silva 1º andar – Centro, Ibirapitanga - Bahia, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito o Sr **JUNILSON BATISTA GOMES**, portador do RG. 03.166.458-00 SSP/BA, Inscrito no CPF/MF. 496.755.915-87, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Quinto, 60, Centro, Ibirapitanga – Bahia, e do outro lado, como **LOCADORA** a Srª. **RAIMUNDA VALENTIM SOUZA**, residente e domiciliada na rua Maria Maynard, nº. 0130, Centro - Ibirapitanga - Ba, portadora da Cédula de Identidade nº 60.045.814-3 SSP/BA e inscrito no CPF/MF. 437.124.605-200, nos termos do **Atode Dispensa de Licitação Nº049/2022, oriunda do Processo Administrativo nº044/2022, em consonância com o disposto no Art. 24, inciso II, combinado com Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil)**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na rua Maria Maynard, nº. 0130, Centro - Ibirapitanga – Bahia, destinado ao auxílio moradia da Sr. **VALDEON FELIX DE CARVALHO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1. O valor do aluguel mensal contratado é de **R\$ 250,00 (duzentose cinqüentareais)** mensais, perfazendo o valor global de **R\$3.000,00 (três mil reais)**.

Conta para depósito bancário: **Ag.5658-8, conta poupança7.718-6 – BANCO DO BRASIL.**

2.1.1 O pagamento será feito mediante **Recibo** do Locador e acompanhado dos seguintes documentos, sempre que a lei assim o exigir:

- Prova de Regularidade com a **Fazenda Federal**, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, em vigor;
- Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal**, relativa à sede ou domicílio do proponente, dentro de seu período de validade;
- Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho (**CNDT** – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista) dentro de seu período de validade;
- Prova de Regularidade com a **Fazenda Estadual**, em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel locado destina-se exclusivamente para o auxílio moradia, no Município de Ibirapitanga, nos termos da legislação municipal.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n- Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



4.1. O pagamento das despesas decorrente do presente Contrato ocorrerá por conta da Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária:	04.01 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Projeto / Atividade:	2.032 – Gestão das Ações da Secretaria de Desenvolvimento Social
Elemento de Despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Física
Fonte de Recursos:	00

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses – de 05 de abril de 2022 à 05 de abril de 2023, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, a critério do locatário, por iguais e sucessivos períodos, desde que as condições ajustadas pelas partes signatárias se mantenham favoráveis ao Município de Ibirapitanga.

Parágrafo único: Finda a locação, por qualquer modo, obriga-se o locatário, independente de qualquer notificação ou aviso ao locador, a devolver de imediato o imóvel locado, inteiramente desocupado, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O **Locador** é obrigado a:

- 6.1.1. Entregar ao **Locatário** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada na cláusula quinta deste instrumento;
- 6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o **Locatário** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- 6.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 6.1.4. Responder pelos danos ao patrimônio do **Locatário** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 6.1.5. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- 6.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 6.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 6.1.8. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.
- 6.1.9. Fornecer ao **Locatário** recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada a quitação genérica;
- 6.1.10. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal, exigidas para a contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O **Locatário** é obrigado a:

- 7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada na **CLÁUSULA TERCEIRA** deste instrumento;
- 7.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 7.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento do **Locador** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n- Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



- 7.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- 7.1.7. Permitir a vistoria do imóvel pelo **Locador** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- 7.1.8. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do Art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. Com base no §3º do Art. 62 e no Art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao **Locatário** às seguintes prerrogativas:

8.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao **Locador** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

8.1.2. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do **Locador**.

8.1.3. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.1.3.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do **Locador**;

8.1.3.2. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

8.1.3.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens 8.1.3.2 e 8.1.3.3 desta cláusula, sem que haja culpa do **Locador**, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA NONA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **Locatário** enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3. Em decorrência do atraso superior a **90 (noventa) dias** do pagamento do aluguel e demais encargos pelo **Locatário**;

9.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

9.1.5. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

9.1.6. Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do **Locatário**, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

9.2. Na hipótese de ser o **Locador** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n- Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



10.1. Fica o **Locatário** proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1. O **Locatário** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

11.2. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o **Locatário** seja integralmente indenizado.

11.3. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

11.4. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo **Locatário** poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

11.5. As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo **Locador**, serão indenizadas.

11.6. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo **Locador** não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **Locatário**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o **Locador** às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.1.1. ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao **Locador** quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

12.1.2. MULTA, de até **10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato**, a critério da Administração do Município, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis** a contar da notificação;

12.1.3. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a **02 (dois) anos**;

12.1.4 DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

12.2. As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do **Locador**, no respectivo processo, no prazo de **05 (cinco) dias**.

12.3. O **Locatário** poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao **Locador** dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

12.4. O **Locatário** poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao **Locador**, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS NORMAS APLICÁVEIS

13.1. O presente contrato fundamenta-se nas: Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

13.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n- Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE

14.1. O valor do aluguel fixado na CLÁUSULA SEGUNDA poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP/M da Fundação Getúlio Vargas - FGV no período. No caso de sua extinção ou mudança de sua denominação, o reajuste será efetuado com base em outro índice oficial de correção que incidir como base de cálculo desse reajustamento, que remunere de maneira idêntica ou de forma mais equivalente ao que vinha sendo utilizado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O reajuste será concedido após solicitação do **Locador**, acompanhada de memorial de cálculo detalhado, para exame do **Locatário**. Caso o **Locador** não solicite tempestivamente o reajuste e prorogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Correrão por conta do Locatário as despesas de publicação do extrato presente contrato, que deverá ser providenciada pelo Locatário, nos termos da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O presente contrato ficará vinculado a Dispensa n.º 049/2022;
16.2. Durante toda a execução do contrato o locador deverá manter-se em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas;
16.3. Durante toda a execução do contrato o locador deverá manter-se em todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato e na Dispensa n.º049/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ubatã – Bahia, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, inobstante a idoneidade e a sinceridade de propósito dos contratantes.
E, por estarem justos e contratados, mandam lavrar o presente, em **02 (duas) vias**, de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas que de tudo têm conhecimento.

Ibirapitanga – BA,05 de abril de 2022.

JUNILSON BATISTA GOMES
CPF/MF. 496.755.915-87
PREFEITO

RAIMUNDA VALENTIM SOUZA
CPF:376.765.395-87
LOCADORA

Testemunha 01: _____ CPF: _____

Praça Manoel Jorge e Silva, s/n- Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br



Serviço Público Municipal
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPITANGA
CNPJ:13.846.753/0001-64
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação



Testemunha 02: _____ CPF: _____



Praça Manoel Jorge e Silva, s/n- Centro - CEP 45.500-000 – Ibirapitanga - Bahia
Site: www.ibirapitanga.ba.io.org.br