



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA  
CNPJ: 13.781.828/0001-76



**CONTRATO Nº. 008/2023**  
**VINCULADO A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2023-D**

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE O  
MUNICÍPIO DE IBITIARA-BA E MIRACÍ ALVES  
PEREIRA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

#### **DAS PARTES**

**LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE IBITIARA - BAHIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 13.781.828/0001-70, com sede na Rua João Pessoa, nº 08, Bairro Centro, Ibitiara-Bahia, CEP 46.700-000, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito WILSON DOS SANTOS SOUZA, portador do RG nº 08.095.158-90 e CPF nº 883.540.405-34, doravante denominado **LOCATÁRIO, conforme descrito no Processo Administrativo nº 248/2022 e Dispensa de Licitação nº 004/2023-D.**

**LOCADOR: MIRACÍ ALVES PEREIRA**, brasileira, casada, portadora da cédula de Identidade RG nº. 0809657171 SSP/BA e inscrita no C.P.F. sob o nº 811.766.785-15, residente e domiciliada à Rua do Fogo, s/nº, Bairro Centro, CEP 46.700-000, em Ibitiara-BA, doravante denominada, LOCADOR.

**As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação por tempo determinado, que se regera pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente contrato e mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas e nos termos da dispensa de licitação nº 004/2023-D.**

#### **DO OBJETO DO CONTRATO:**

**CLÁUSULA 1º** - O presente contrato tem como objeto Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Herminio José dos Santos, s/nº, Bairro Centro, CEP 46.700-000, em Ibitiara-BA, para fins de instalação e funcionamento do depósito do setor de infraestrutura atendendo as necessidades da Secretaria de Administração e Governo do Município de Ibitiara-BA.

**CLÁUSULA 2º** - O imóvel objeto deste contrato será entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

#### **DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

**CLÁUSULA 3º** - Benfeitoria ou construções destinadas ao imóvel objeto deste deverão ser submetidas à autorização expressa da LOCADORA, já as benfeitorias necessárias e pinturas, poderão ser feitas sem autorização da LOCADORA.

**CLÁUSULA 4º** - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a LOCADORA aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso da LOCADORA não a aceitar, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

**CLÁUSULA 5º** - As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

#### **DA VIGÊNCIA**

**CLÁUSULA 6º** - O presente instrumento terá duração de **12 meses** a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por igual período caso houver interesse entre as partes, nos

Rua João Pessoa, 08 - Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000

Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA  
CNPJ: 13.781.828/0001-76



termos do Artigo 51 da Lei 8.245, DE 1991.

**CLÁUSULA 7º** – Após o prazo de vigência do contrato, o LOCADOR ou LOCATÁRIO poderão solicitar a renovação ou a rescisão do mesmo isentando de multa, ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

#### **VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS**

**CLÁUSULA 8º** - Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$700,00 (setecentos reais) em 12 (doze) parcelas mensais iguais e consecutivas acordado entre as partes, devendo ser efetuado via depósito em conta corrente em nome da LOCADORA, devendo fazê-lo até o décimo dia útil de cada mês subsequente ao vencido, perfazendo assim um montante total de R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

**CLÁUSULA 9º** - O valor do aluguel será reajustado anualmente caso autorizado pelo Gestor, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IPCA/IBGE ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, para assegurar a manutenção e o equilíbrio econômico financeiro inicial do Contrato. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

**CLÁUSULA 10º** - A LOCADORA se compromete ainda a efetuar em dia os pagamentos dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

**CLÁUSULA 11º** – É de responsabilidade do LOCATÁRIO as taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, especificamente a ENERGIA ELÉTRICA, FORNECIMENTO DE ÁGUA, os quais deverão ser apresentados devidamente pagos de acordo aos seus respectivos vencimentos, no ato do pagamento da mensalidade do aluguel.

#### **DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA 12º** - Fica também acordado, que o imóvel será devolvido em boas condições, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas.

**CLÁUSULA 13º** - No início da vigência do contrato será lavrado o Termo de Vistoria do Imóvel, a fim de registrar as reais condições do imóvel.

#### **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS**

**CLÁUSULA 14º** – Aplica-se a Lei nº. 8.666/93, Lei nº 8.245/1991 e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

#### **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**CLÁUSULA 15º** - As despesas decorrentes da contratação, objeto deste contrato, correrão à conta do orçamento do decorrente ano vigente, na seguinte dotação orçamentária:

Órgão/Unid.: 02.01.000 – Secretaria de Administração e Governo.  
Proj. Ativ.: 2003 – Gestão das Ações da Secretaria de Administração e Governo.  
Elemento Desp.: 3.3.9.0.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.  
Fonte: 15000000 – Rec. Não Vinc. de Imp.

#### **CONDIÇÕES GERAIS**

Rua João Pessoa, 08 – Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000  
Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA**  
CNPJ: 13.781.828/0001-76



**CLÁUSULA 16º** - O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa autorização da LOCADORA, em nenhuma hipótese, sublocar o imóvel a terceiros.

**CLÁUSULA 17º** - É expressamente vedado ao LOCATÁRIO ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte, mesmo por períodos curtos, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar a sua segurança, bem como a saúde e bem estar dos vizinhos.

17.1 - É expressamente vedado ao LOCATÁRIO negociar o referido imóvel como sendo ponto residencial.

**CLÁUSULA 18º** - O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeitas condições de uso e obriga-se pela conservação, trazendo sempre as mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se ainda a restituí-lo quando finda a locação ou rescindindo este, limpo, com pintura nova e conservada, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

18.1 - Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que por isto seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

18.2 - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

**CLÁUSULA 19º** - No caso de desapropriação por necessidade pública ou incêndio, sem que para tal tenha concorrido o LOCATÁRIO, ou qualquer outro motivo que torne o imóvel imprestável a sua finalidade, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte a parte.

**CLÁUSULA 20º** - O LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza com todas as instalações em funcionamento tal como reconhece tê-lo recebido, não alterando o mesmo em sua estrutura, salvo com o consentimento prévio do LOCADOR.

20.1 - Serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo ao LOCADOR e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no imóvel locado pelo LOCATÁRIO, garantindo desta forma o seu valor real.

**CLÁUSULA 21º** - A infração de qualquer das cláusulas deste, sujeitará ao infrator a multa de 03 (três) meses do valor do aluguel cobrável por via executiva ou nos termos da Lei 6/071, de 03 de julho de 1974.

**CLÁUSULA 22º** - Estando o imóvel sujeito a regulamento interno ou à deliberação de assembleias gerais, o LOCATÁRIO obriga-se a cumprir e a respeitar fielmente as disposições vigentes e as que vierem a entrar em vigor, cujo regulamento faz parte integrante deste contrato.

**CLÁUSULA 23º** - As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores a respeitar e a fazer respeitar o presente contrato elegendo o foro da cidade de Seabra-Ba, com renúncia de qualquer outro que possa vir a ter para dirimir as questões decorrentes deste contrato.

**CLÁUSULA 24º** - A fiscalização da execução do Contrato será exercida por um fiscal devidamente autuado com Portarias de Fiscal, neste ato denominado fiscal ou gestor do Contrato devidamente

Rua João Pessoa, 08 - Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000

Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA**  
CNPJ: 13.781.828/0001-76



credenciado pela autoridade competente, ao que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução (art. 67 Lei nº 8666/93), independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinado pela **CONTRATANTE** à seu exclusivo juízo.

**CLÁUSULA 25°** – Fica eleito o Foro da Comarca de Seabra-Ba, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Ibitiara-Ba, 11 de janeiro de 2023.

PREFEITURA DE IBITIARA  
PREFEITO  
LOCATÁRIO

FISCAL DO CONTRATO  
PELO LOCATÁRIO

MIRACÍ ALVES PEREIRA  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

1 – Nome: ..... 2 – Nome:.....  
CPF: ..... CPF:.....

Rua João Pessoa, 08 – Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000  
Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>