



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM MACEDO COSTA
CNPJ Nº 13.827.019/0001-58
PRAÇA CÔNEGO JOSÉ LOURENÇO, S/Nº, CENTRO
CEP: 44.560-000
FONE/FAX: (75)3648-2127/ 3648-2169
DOM MACEDO COSTA – BA

D.M.C.
41
CPL

CONTRATO Nº 189-2021 -
CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA
FINS RESIDENCIAIS PARA
ATENDER DEMANDA SOCIAL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE DOM MACEDO
COSTA E A SRª JUCELINO DA
CRUZ PASSOS

O **MUNICÍPIO DE DOM MACEDO COSTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 13.827.019/0001-58, com sede administrativa à Praça Cônego José Lourenço, s/nº, Centro – Dom Macedo Costa (BA), representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **EGNALDO PITON MOURA**, brasileiro, solteiro, Agente de Saúde, portador de RG nº 081.688.05-90 – SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 945.616.725-91– SSP-BA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a Srª. **JUCELINO DA CRUZ PASSOS** brasileiro, maior, inscrito no CPF nº 009.475.265-60 portador do RG nº 8.173.944/SSP-BA, residente e domiciliado, Rua Jose do Amaral, nº89, bairro Vila Itaberaba, São Paulo-SP, a seguir denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado o presente Contrato de Locação, que se regerá pela Lei Federal nº 8.245/91, pela Lei Federal nº 8.666/93 e pela Lei Municipal nº 373, de 03/10/2009 e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A presente locação foi dispensada de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, mediante ato de ratificação exarado no **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0492-2021**, correspondente a **DISPENSA Nº 166-2021-D**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto deste Contrato consiste na locação de uma casa térrea, situada no Conjunto Residencial Roque Froes, nº95, Urbis, neste município de Dom Macedo Costa – Bahia, de propriedade/posse do LOCADOR, para abrigar a família de, **MÔNICA CHRISTINE DA COSTA DE JESUS, PORTADOR DO CPF:866.374.375-06**, na concessão do benefício eventual de auxílio moradia, prevista neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se a **abrigar família beneficiária de auxílio moradia, conforme previsão do art. 1º e 2º, inc. X, Parágrafo Único da Lei Municipal nº 373, de 03/10/2009.**

CLÁUSULA QUARTA – DO USO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente aos fins constantes da Cláusula Terceira deste Contrato, não podendo ser alterada a sua destinação, salvo por



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM MACEDO COSTA
CNPJ Nº 13.827.019/0001-58
PRAÇA CÔNEGO JOSÉ LOURENÇO, S/Nº, CENTRO
CEP: 44.560-000
FONE/FAX: (75)3648-2127/ 3648-2169
DOM MACEDO COSTA – BA

C.P.L.

42
D.M.C.

autorização expressa do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO. Durante a vigência desta locação, não poderá o LOCATÁRIO, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, ceder, transferir, ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel objeto da mesma.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O presente contrato terá vigência de 06 (seis) meses, retroagindo seus efeitos ao dia 24/05/2021, considerada a efetiva posse do imóvel pelo Locatário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de locação do imóvel se inicia na data da assinatura deste Contrato e o término está previsto para o dia 24/11/2021, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, ocasião em que o imóvel deverá ser desocupado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo da locação poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante Termo Aditivo a este Contrato, uma vez existente o interesse das partes em manter o contrato e a verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei no 8.666/1993.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E REAJUSTE

O aluguel mensal inicial do presente contrato é de **R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)**, reajustáveis anualmente de acordo com o IPC – FGV ou, na ausência ou na extinção deste índice, qualquer outro determinado pelo Governo Federal, para locação, caso seja renovado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel será pago mensalmente até o dia 15 (quinze) de mês subsequente ao mês de referência, através de cheque nominal ou transferência bancária, ao LOCADOR, na Tesouraria da Prefeitura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O atraso do pagamento do aluguel a partir do 15º dia do vencimento e demais encargos implicará na cobrança, por parte do LOCADOR, de multa convencional de 2% (dois por cento), sobre os valores vencidos e não pagos dos aluguéis.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O valor equivalente às reformas realizadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, visando à melhoria do mesmo, será descontado do valor do pagamento do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Caso seja acordado entre as partes, o pagamento poderá ser realizado através de transferência ou depósito bancário.

PARÁGRAFO QUARTO. No primeiro mês do exercício financeiro, em razão de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM MACEDO COSTA
CNPJ Nº 13.827.019/0001-58
PRAÇA CÔNEGO JOSÉ LOURENÇO, S/Nº, CENTRO
CEP: 44.560-000
FONE/FAX: (75)3648-2127/ 3648-2169
DOM MACEDO COSTA – BA

C.P.L.

43
D.M.C.

ordem administrativa, não se configurará mora do LOCATÁRIO o pagamento após o vencimento, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o 30º dia do mês.

CLÁUSULA OITAVA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Em caso de existência de débitos anteriores, o valor referente aos mesmos será deduzido no valor do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Os encargos com Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - DA REGULARIDADE FISCAL

O CONTRATANTE fica autorizado a verificar a regularidade fiscal e tributária da pessoa física Contratada e, em caso de existência de irregularidade, pendência fiscal ou financeira em nome da pessoa contratada, o município contratante fica expressamente autorizado a descontá-la da prestação pecuniária ora pactuada.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL APÓS O VENCIMENTO DO CONTRATO

O LOCATÁRIO poderá permanecer no imóvel após o vencimento do presente Contrato, pelo período de **30 (trinta) dias** para realizar as modificações, pinturas, ou obras de restauração, de forma a devolver o *status quo ante*. Neste período, não pagará o aluguel acordado, apenas as taxas de água e energia. Após os trinta dias, e se fora de consentimento das partes, será feito novo contrato de locação com estipulação de novo valor de aluguel mensal, ficando sujeito às condições estabelecidas na legislação à época vigente, obedecida a progressividade no preço de mercado, conforme índice pré-fixado e/ou, qualquer outra unidade referência substitutiva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso do imóvel em parte ou no todo ser colocado à venda, resguarda ao locatário o direito de preferência na compra conforme previsto na legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONSERVAÇÃO E VISTORIA

O LOCATÁRIO declara que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da cláusula quando findo ou rescindido o contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM MACEDO COSTA
CNPJ Nº 13.827.019/0001-58
PRAÇA CÔNEGO JOSÉ LOURENÇO, S/Nº, CENTRO
CEP: 44.560-000
FONE/FAX: (75)3648-2127/ 3648-2169
DOM MACEDO COSTA – BA

C.P.L.

45

D.M.C.

MUNICÍPIO DE DOM MACEDO COSTA
LOCATÁRIO

JUCELINO DA CRUZ PASSOS

CPF nº009.475.265-60

TESTEMUNHAS:

CPF:

36394676879

CPF: