



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

**CONTRATO Nº107/2021 - CONTRATO DE  
LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS  
PARA ATENDER DEMANDA SOCIAL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
DOM MACEDO COSTA E O SRº. MARIA  
JURANDI OLIVEIRA BARRETO**

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 Jose Lourenço, nº S/N, nesta cidade de Dom Macedo Costa, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Egnaldo Piton Moura**, brasileiro, maior, solteiro, profissão, inscrito no RG nº 081.688.05-90-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 945.616.725-91- SSP-BA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Srº Maria Jurandi de Oliveira Barreto, brasileira, maior, inscrito no CPF490.419.245-15, residente e domiciliado na Rua Manoel Virturino, nº48, nesta cidade - 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 299, de 02/09/2009 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 0247/2021**, correspondente a **DISPENSA Nº 066/2021**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO**

O objeto deste Contrato consiste na Locação de um imóvel urbano residencial situado na Rua Manoel Viturino, s/n - Centro Dom Macedo Costa- BA, para o funcionamento das secretarias deste Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

O imóvel ora locado destina-se ao funcionamento das secretarias deste Município.

**CLÁUSULA QUARTA - DO USO DO IMÓVEL**

*Maria Jurandi Oliveira Barreto*



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

O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente aos fins constantes da Cláusula Terceira deste Contrato, não podendo ser alterada a sua destinação, salvo por 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 **10 (doze) meses**, retroagindo seus efeitos ao dia **15/03/2021** 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 **31/12/2021**, 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\$ 800,00 (oitocentos 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 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

*negotato*



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

realizado através de transferência ou depósito bancário.

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

na venda



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

### 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A vistoria por parte do LOCADOR ou representante / procurador dar-se-á quando avisada no prazo não inferior a 72 (setenta e duas) horas, a fim de verificar o bom uso do imóvel na vigência do contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES CORRELATAS

É vedado ao LOCATÁRIO fazer no imóvel, obras, modificações ou benfeitorias de qualquer espécie, sem prévia anuência escrita do LOCADOR.

**Parágrafo único.** Caso uma das partes resolva entregar o imóvel antes do final do prazo contratual, deverá comunicar por escrito à outra parte com antecedência de 30 (trinta) dias, sem direito a possíveis indenizações por quebra de contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

Pelo não cumprimento das disposições previstas nesse Contrato, ficam as partes sujeitas às penalidades estabelecidas na Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, com as modificações da Lei Federal nº. 8.883/94.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido pelas partes nas hipóteses previstas na Lei Federal nº. 8.666/93, em seus artigos 58, 78 e 79, ou por livre iniciativa da Administração Pública, por interesse público.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

Os recursos orçamentários para a locação objeto do CONTRATO serão atendidos pela dotação orçamentária seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO/ ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
301 - SECRETARIA DE ADMINISTRACAO E PLANEJAMENTO	4.122.002.2.007 - GESTAO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO	3.3.90.36.00. - OUTROS SERV. DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	00- RECURSOS ORDINÁRIO

*Assinado*





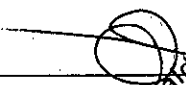
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM MACEDO COSTA  
CNPJ Nº 13.827.019/0001-58  
PRAÇA CÔNEGO JOSÉ LOURENÇO, S/Nº, CENTRO.  
CEP: 44.560-000  
FONE/FAX: (75)3648-2127/ 3648-2169  
DOM MACEDO COSTA - BA

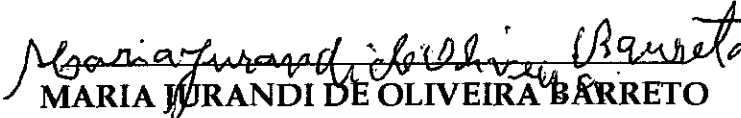
**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

Fica eleito o foro de Dom Macedo Costa - Bahia para dirimir quaisquer dúvidas a respeito deste Contrato que não sejam solucionadas de comum acordo entre as partes, com prévia renúncia de qualquer outro.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Dom Macedo Costa, 15 de março de 2021

  
MUNICÍPIO DE DOM MACEDO COSTA  
CNPJ:13.827.019/0001-58  
LOCATÁRIO

  
MARIA JURANDI DE OLIVEIRA BARRETO  
CPF490.419.245-15  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: 

CPF: 05305022592

NOME: 

CPF: 976.546.862-99