

# Prefeitura Municipal de Iraquara-BA



ESTADO DA BAHIA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara  
CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 048/2019, VINCULADO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 301101/2019, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 026/2019, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IRAQUARA E MARIA IRACENE DA SILVA CORDEIRO.

### CONTRATO DE LOCAÇÃO COM PRAZO DETERMINADO DE 12 MESES

#### DAS PARTES

**CONTRATANTE** - O **MUNICÍPIO DE IRAQUARA**, estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Rua Rosalvo Felix, nº 74, Iraquara – BA, CEP 46.980-000, inscrito no CNPJ nº 13.922.596/0001-29, neste ato denominado **CONTRATANTE** representado pelo Prefeito Municipal, **EDMÁRIO GUILHERME DE NOVAIS**, neste ato denominado **LOCATÁRIO**.

**CONTRATADO** – **MARIA IRACENE DA SILVA CORDEIRO**, brasileira, portadora do RG nº 01.527.533-70 SSP-BA e inscrita no CPF sob o nº 124.919.005-30, residente e domiciliada na Av. Alexandre Alcino, nº 150, Bl 1, Ap. 402, Aracajú-SE, neste ato denominada **LOCADOR**.

Com base no processo de Dispensa de Licitação nº 026/2019, e disposições da Lei Federal nº 8666/93 de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente contrato de prestação de serviço, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** - O **CONTRATADO** dá em locação o imóvel de sua propriedade situado na Rua Alto Santo, nº 76, Sim, Feira de Santana-BA, CEP: 44.078-220, para funcionamento da casa de estudante na Cidade de Feira de Santana-BA.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA RELAÇÃO JURÍDICA DO CONTRATO** - O contratado e contratante ficam obrigados a dar cumprimento às determinações da Lei 8666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** - O valor do presente contrato é de R\$ 12.600,00 (Doze mil e seiscentos reais) anual, a serem pagos em parcelas iguais e sucessivas no valor de 1.050,00 (Um mil e cinquenta reais) mensalmente.

§ 1º Será de responsabilidade do **CONTRATANTE** os pagamentos de IPTU, condomínio, água, luz, e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitida por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente.

§ 2º O pagamento do fundo de reserva do condomínio é de responsabilidade do **CONTRATADO** e caso seja pago pelo **CONTRATANTE** será reembolsado semestralmente pelo valor constante do documento de pagamento comprovadamente efetuado.

§ 3º Será de responsabilidade do **CONTRATANTE** a transferência da titularidade de água e luz, no período do contrato de locação.

**CLÁUSULA QUARTA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL** - O imóvel locado destina-se, exclusivamente para funcionamento da casa de estudante na cidade de Feira de Santana – BA, sendo-lhe vedada outra destinação, transferência ou sublocação, total ou parcial sem o consentimento expresso do **LOCADOR**.

**Prefeitura Municipal de Iraquara-BA**

ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA**

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara

CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

**CLÁUSULA QUINTA: DA FORMA DE PAGAMENTO** - o pagamento será efetuado mensalmente, todo quinto dia útil do mês subsequente, crédito da conta corrente de titularidade do contratado;

**CLÁUSULA SEXTA: PRAZO DE DURAÇÃO** - O presente contrato terá duração até 12 meses a contar da sua assinatura, iniciando em 11/01/2019 a 31/12/2019, podendo ser renovado nos termos do artigo 57 da Lei n.º 8.666/93.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**- As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações Orçamentárias:

**Órgão/Unidade:** 02.05.01

**Atividade:** 2064

**Elemento:** 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Fonte de Recurso:** 0 Recursos Ordinários

**DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA OITAVA:** - O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão;

Parágrafo único: faz parte integrante deste contrato termo de vistoria do imóvel locado com as condições gerais do imóvel locado;

**CLÁUSULA NONA:** O Contratante obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade recebidas, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

§ 1º Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o CONTRATANTE cumpra todas as exigências do CONTRATADO, com base na vistoria referida;

§ 2º O CONTRATANTE ou o fiador que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los. O não cumprimento das obrigações no prazo fixado, dará ao CONTRATADO o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada do § 3º infra;

§ 3º Caso os reparos exigidos pelo CONTRATADO não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias, contados da entrega das chaves, o CONTRATANTE ou seu fiador e principal pagador obrigam-se a depositar em mãos do CONTRATADO ou onde este indicar, o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo vistoriador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá o CONTRATADO, se assim desejar, mandar executar os reparos para o que fica, desde já, autorizado pelo CONTRATANTE e pelo fiador e principal pagador, os quais reconhecem como idôneo o orçamento apresentado e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante ação de execução, na forma do inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil;

§ 4º O disposto no parágrafo 3º supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação;

## Prefeitura Municipal de Iraquara-BA



ESTADO DA BAHIA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara  
CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

§ 5º Quando da desocupação e entrega do imóvel, o CONTRATANTE deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, condomínio e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do CONTRANTE, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados;

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expreso e escrito do LOCADOR e não darão direito a indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o CONTRATADO exigir-lhe retirada.

Parágrafo único: embora autorizado, o CONTRATANTE responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O CONTRATANTE obriga-se a respeitar, além das posturas municipais, e das de saúde, os regulamentos e convenções do edifício, ficando responsável pelas multas a que der causa;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O CONTRATADO não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo CONTRATANTE em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

#### DAS PENALIDADES

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A LOCADORA** se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula 3ª) incidirá multa de 10% sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% e correção monetária apurados no período.

Parágrafo único: caberão ao Contratante as penalidades decorrentes dos atrasos nos pagamentos do condomínio, luz, água, taxas, etc.;

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO

**I** - Por acordo entre as partes;

**II** - Término do prazo aludido na Cláusula “6”;

**III** - Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela LOCADORA, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

**IV** - No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Os prazos e as obrigações do CONTRATANTE se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** As penalidades estabelecidas no Artigo 86 e seguintes da Lei 8666/93, não excluem qualquer outra prevista neste contrato, nem a responsabilidade da

## Prefeitura Municipal de Iraquara-BA



ESTADO DA BAHIA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara

CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

Contratada por perdas e danos que causar ao Contratante ou a terceiros em consequência do inadimplemento das condições contratuais;

§ 1º - O contratado fica obrigado a devolver a quantia recebida previamente, quando a rescisão for por negligência aos incisos I a VII do Artigo 78 da Lei 8666/93, sem prejuízo das demais penalidades previstas nessa cláusula;

§2º As multas previstas nesta cláusula não tem caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas;

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA;** a inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, contratuais e aquelas previstas na Lei 8666/93. O contratante poderá ainda, rescindir administrativamente este contrato nas hipóteses previstas no artigo 78 da Lei acima mencionada;

Parágrafo único- Nas hipóteses de rescisão com base nos incisos I a X do artigo 78 da Lei 8666/93, não cabe ao CONTRATADO direito de qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL** - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º 8.245/91.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Iraquara, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato;

E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

Iraquara - Ba, 11 de janeiro de 2019

\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Iraquara  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
Maria Iracene da Silva Cordeiro  
CONTRATADO

\_\_\_\_\_  
ASSESSORIA JURÍDICA

Testemunha 1º \_\_\_\_\_

Testemunha 2º \_\_\_\_\_