



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 044/2024**

**INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024CMSS**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 059/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM CÂMARA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES E  
O SR. GILBERTO ARAUJO VIEIRA.**

Nesta data, a **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**, Estado da Bahia, inscrito no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sob o nº. 07.176.398/0001-60, localizada na Rua Nova Jerusalem, nº 12, Centro, representado pelo senhor **EDMILSON MENDES DOS ANJOS**, brasileiro, inscrito no CPF – Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 889.987.205-82 e portadora do RG nº 7188958-27 SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Castelo Branco, nº 90, Distrito de segredo, Souto Soares-BA, nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado o Sr. **GILBERTO ARAUJO VIEIRA**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 675.375.105-04 e portador do RG. nº 05.734.300-47 SSP-BA Residente e Domiciliada na Rua Fico, nº 3, Centro, Distrito de Segredo, Souto Soares-Bahia, doravante denominado **LOCADOR**. Celebram o presente Contrato, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado do Processo Licitatório de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** nº 009/2024, Processo Administrativo nº 059/2024, sujeitando-se às normas disciplinares na Lei 14.133, art. 74, inciso V, de 1º de Abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

### **1 - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

**1.1.** O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação de imóvel garagem, situado na Praça Doutor Otto Alencar, nº 50, Centro, Cep:46990-000, Souto Soares-Ba, para guardar mobiliário da Câmara Municipal de Souto Soares/Ba durante período de processo da devolução do patrimônio para a prefeitura municipal de souto soares, garagem medindo 6x12, visando atender demanda de aluguel.

**1.2.** O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

**1.2.1.** Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024.

**1.2.2.** Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024.

**1.2.3.** Termo de Referência.

**1.3.** Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

### **2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**2.1.** O presente contrato terá vigência de 02 (dois) meses, iniciando na data de sua assinatura e findando em 12/11/2024, como definido na Inexigibilidade de Licitação nº 009/2024 – Processo Administrativo nº 059/2024;

**2.2 –** Este contrato poderá ter renovação dentro dos critérios estabelecidos no Artigo 74 da Lei 14.133/21 se de interesse da administração pública.



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

### **3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E EM CASO DE ALIENAÇÃO**

3.1. Se o imóvel for alienado durante a locação, o LOCATÁRIO poderá denunciar o contrato, com prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo indeterminado, conforme artigo 8º da Lei Federal nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991.

### **4. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

4.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

### **5. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

4.1. O aluguel mensal deverá ser quitado até o décimo terceiro dia do mês subsequente ao que se referir a locação, através de depósito bancário na conta do locador ou através de assinatura em recibo de pagamento.

4.3. Como condição de pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta, a regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR, no tocante à regularidade perante as fazendas Federal, Estadual, Municipal, Justiça do Trabalho e ao FGTS, esta última, caso seja pessoa jurídica.

4.4. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,2% (zero virgula dois por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

4.5. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

### **6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Souto Soares/BA deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Unidade Orçamentária: 01.01.01 – Câmara Municipal de Souto Soares.

Ação: 01.031.001.2001 – Desenv. e Manutenção das Ações da Câmara Municipal.

Elemento: 3.3.9.0.36.00.0000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoas Físicas.

Fonte:1500

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

#### **7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

7.1.1. Pagar o aluguel da locação, no prazo estipulado neste contrato;

7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

7.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

7.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

7.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.1.6. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel;

7.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

7.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

7.1.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

7.1.12. O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

### **8.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

8.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.5. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria,



**ESTADO DA BAHIA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

**Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000**

**CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128**

parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

8.1.6. 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;

8.1.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

8.1.8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

8.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

8.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

8.1.14. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

8.1.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

8.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

8.1.15. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.

8.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

8.1.17. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;

## **9. CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA**

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da presente locação.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES**

11.1. Em caso de infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei federal nº 14.133, de 2021, estará a LOCADORA sujeita às seguintes sanções administrativas, com fulcro no art. 156 e seguintes da referida lei:

I – advertência;

II – multa: a) de até 10% (dez por cento), calculado sobre o valor do contrato, pelo



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

descumprimento de qualquer cláusula.

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.2. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

11.3. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **12. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

12.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

12.1.1. As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

12.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

12.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

12.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

12.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

12.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

12.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

12.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

12.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO E REAJUSTE**

13.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano, contado da data da proposta apresentada. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do montante acumulado dos 12 meses anteriores do



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE**

18.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial da Câmara de Souto Soares, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

## **19. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

19.1 O Presidente da Câmara Municipal de Souto Soares- BA, nomeia o servidor Sr. Sizenandes Alves de Souza, inscrito no CPF de n.º 756.722.005-91, para exercer as atribuições de Fiscal de Contratos Administrativos do Poder Legislativo Municipal, conforme portaria de n.º 08, de 10 de março de 2023, publicado no Diário Oficial do Câmara.

## **20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1. Os casos omissos ou situações não explicitas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis ao caso.

## **201. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO**

21.1 Fica eleito o foro do Município de Souto Soares, Estado Bahia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Souto Soares/BA, 12 de novembro de 2024.

**EDMILSON MENDES DOS ANJOS**  
Presidente da Câmara  
LOCATÁRIA

**GILBERTO ARAÚJO VIEIRA**  
CPF: 675.375.105-04  
LOCADOR

### **TESTEMUNHAS:**

RG: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_