



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOUTO SOARES
Rua Eutácio Vieira Viana, s/nº, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 15.420.294/0001-88 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2022LI-FMAS
REF. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2022FMASDI

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DE SOUTO SOARES E O SR. PABULO SANTIAGO DOS
ANJOS**

Nesta data, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOUTO SOARES**, Estado da Bahia, inscrito no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sob o nº. 15.420.294/0001-88, localizado à Rua Eutácio Vieira Viana, s/n, Centro, representado pela Srª. **ÂNGELA PEREIRA GUSMÃO**, brasileira, inscrita no CPF – Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 011.407.085-70 e portadora do RG n.º 08.484.124-94 SSP-BA, residente e domiciliada na Travessa Dr. Otto Alencar, 20, Centro, nesta Cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado o senhor **PABULO SANTIAGO DOS ANJOS**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 010.812.805-90 e portador do RG. nº 0967471370 SSP-BA, Residente e Domiciliado na Rua Pé de Vilão, 600, Bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, onde a **LOCATÁRIA**, utilizando suas prerrogativas legais, com base no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, resolve e acorda na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – Do Objeto:

Constitui objeto do presente contrato, a locação do imóvel de 01 pavimento, situado à Rua Eutácio Vieira Viana, 49, Centro, nesta cidade, composto de 07 dependências e 01 banheiro, com 107, m² de área construída, para funcionamento do CT – Conselho Tutelar, deste Município, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social, deste Município.

CLÁUSULA II – Fundamentação:

Contrato nos termos do Art. 24 da Lei 8.666/93, que prever a dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

CLÁUSULA III – Da vigência do contrato:

O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a viger do dia da assinatura do contrato de locação até o dia 31/12/2022.

CLÁUSULA IV – Do valor e Condições de Pagamento:

1º - O valor mensal da locação será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo um valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

2º - 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 Agência Bradesco sob nº 3655-2 c/c nº 234-8 do locador ou através de assinatura em recibo de pagamento.

3º - O atraso injustificado do pagamento do aluguel, com atraso superior a 30 (trinta) dias sujeitará a Locatária à multa de 02% (dois por cento) sobre o valor da mensalidade, além da cobrança de juros moratórios, previsto em lei específica.

4º - Deverão ser pagos juntamente com o aluguel mensal, as despesas de taxas de Luz e Água, bem como de outras próprias do imóvel, exceto IPTU, que deverá ser pago anualmente pelo proprietário do imóvel.

5º - O aluguel avençado na Cláusula Segunda será reajustado, anualmente, ou em periodicidade mínima permitida em lei, pela aplicação da variação do IGPM-FGV ou outro índice que venha este substituir.



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOUTO SOARES
Rua Eutácio Vieira Viana, s/nº, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 15.420.294/0001-88 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

Findo o prazo contratual, deverá o imóvel ser entregue totalmente desocupado e livre de ônus, independentemente de aviso judicial ou extra-judicial.

6º - É expressamente vedado a Locatária ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito da Locadora.

7º - A Locatária não terá direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias que realizar no imóvel as quais se integrarão de pleno direito e ficarão pertencendo a Locadora, seja qual for o seu valor.

8º - A Locatária obriga-se a usar o imóvel que lhe é locado exclusivamente para funcionamento do CT – Conselho Tutelar, desta cidade, ficando vedado para outro uso.

9º - A Locatária deverá devolver o imóvel que lhe é locado em perfeito estado de conservação e limpeza, devidamente, com todas as instalações em funcionamento tal como reconhece tê-lo recebido, não alterando sua estrutura, salvo com consentimento prévio e por escrito da Locadora. O não atendimento a essa obrigação implicará na recusa do recebimento do imóvel, gerando alugueis e despesas previstas na cláusula III até sua total satisfação.

10º - No caso de desapropriação por necessidade pública, incêndio sem que para tal tenha concorrido a Locatária ou qualquer outro motivo que o torne o imóvel imprestável à sua finalidade, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte para a parte.

11º - A infração de qualquer das cláusulas deste sujeitará o infrator à multa de um aluguel vigente, cobrável por via de execução judicial.

CLÁUSULA V – Do Crédito Orçamentário:

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 02.06.02 - Fundo Municipal de Ação Social.

Ação: 2040 – Manutenção do Conselho Tutelar

Classificação Econômica: 339036.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 0 – Recursos Ordinários.

CLÁUSULA VI – DA RESCISÃO:

O presente contrato será rescindido na ocorrência das hipóteses previstas em especial nos Artigos 77 e 78, bem como a qualquer dispositivo da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e, ainda nos seguintes casos:

§ 1º - Inadimplência de qualquer cláusula ou condição deste contrato, por infração de uma das partes, quando notificado por escrito pela parte não infratora e não atendida no prazo de 30 (trinta) dias;

§ 2º - Transferência das obrigações aqui contratadas, parciais ou totalmente, a terceiros, sem a expressa autorização e concordância de ambas as partes, por escrito;

§ 3º - Por qualquer uma das partes, através de aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

§ 4º - Por atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração conforme previsto na Lei 8.666/93, de 21.06.93, art. 78, inciso XV;

§ 5º - Os casos fortuitos ou de força maior, serão excludentes das responsabilidades da CONTRATADA e da CONTRATANTE, na forma do C.C.B.

CLÁUSULA VII – DA LEGISLAÇÃO:

O presente contrato de locação será regido pela Lei 8.666/93, em consonância com o novo Código Civil Brasileiro, instrumentos estes que as partes se sujeitam para resolução dos casos em que este instrumento for omissivo, aplicando as penalidades previstas nos Artigos 86 a 88, da mencionada Lei, que as partes declaram ter pleno conhecimento do teor.



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOUTO SOARES
Rua Eutácio Vieira Viana, s/nº, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 15.420.294/0001-88 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

CLAUSULA VIII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

O fornecimento deste contrato será fiscalizado pelo servidor Rodrigo Vieira Andrade, inscrito no CPF de n.º 035.303.545-97, portador da Matrícula de n.º 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo Municipal, conforme Decreto Municipal de n.º 172, de 26 de agosto de 2021, publicado em 26 de agosto de 2021 no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA IX – DO FORO:

Fica eleito o Foro desta Comarca para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

As partes contratantes obrigam-se por si e por seus sucessores, a qualquer título, cumprir o presente contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, o representante da LOCATÁRIA e o LOCADOR, juntamente com as testemunhas, abaixo e a tudo presentes, para que se produzam os efeitos legais.

Souto Soares – BA, 03 de Janeiro de 2022.

Ângela Pereira Gusmão
Secretária de Assistência Social
LOCATÁRIA

Pabulo Santiago dos Anjos
CPF: 010.812.805-90
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

RG: 14.225.725.29

RG: 8.341.822-07