



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
GABINETE DO PREFEITO**

CONTRATO Nº 11/2023.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO
PREDIAL PARA FINS NÃO
RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
VARZEDO E O (a) SR DERALDO
JACKSON DOS SANTOS
ALMEIDA.**

O **MUNICÍPIO DE VARZEDO - BAHIA**, através do **Fundo Municipal de Saúde**, pessoa jurídica de direito publico interno, inscrita no CNPJ sob o nº **11.734.374/0001-57**, com sede administrativa na Rua Coronel Jose Augusto, nº 35, centro desta cidade, neste ato represento pelo Secretario Municipal de Saúde, o Sr. Josué Barreto de almeida Junior , brasileiro, solteiro, portadora de RG 565513206 SSP-BA, inscrito no CPF. nº 787.737.685-53, residente e domiciliada a Conjunto Urbis 1, caminho B, n 27, bairro Calabar, cep 44444-184, Município de Santo Antônio de Jesus - Estado da Bahia, doravante denominado **LOCATÁRIO** e ao Sr. Deraldo Jacson dos santos Almeida, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade nº 964512467 SSP-BA, CPF nº 033.481.035-33, residente e domiciliado, na Praça do Comercio, 997, Centro, CEP 44.565-000, nesta cidade de Varzedo-Bahia, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado o presente contrato de Locação Predial Urbana, que se regerá pela Lei Federal nº 8.245/91; pela Lei Federal nº 8.666/93 e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Locação de (um) imóvel situado à Praça oito de dezembro, 10, Bairro centro, nesta Cidade, para funcionamento da **Central de regulação e marcação de exames**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

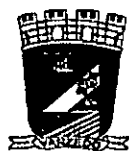
§ **Parágrafo único**: A presente locação foi **Dispensa de Licitação Nº 01/2023** de acordo com o inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, conforme **Processo Administrativo nº 01/2023**.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

2.1. O prazo de locação é de até **12 (DOZE) meses**, iniciando em **13 de janeiro de 2023** e com término previsto até **31 de dezembro de 2023**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, independente de notificação ou interpelação judicial, salvo o caso de renovação.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1. O presente contrato tem o seu preço global no valor de **R\$8.400,00** (oito mil e quatrocentos reais) dividido em até 12 (doze) parcelas de **R\$700,00** (setecentos reais), e seu pagamento ocorrerá em até 30 (trinta) dias subsequente ao fechamento do mês de locação, a ser efetuado pela Tesouraria da Prefeitura através de transferência bancária para a **Agencia 0563 conta corrente 52.500-6, Banco do Brasil**.



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
GABINETE DO PREFEITO**

CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE

4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irreajustável durante 12 (doze) meses. Após cada período de 3 (tres) meses de vigência, o mesmo poderá ser, conforme acordo entre as partes, reajustado mediante a aplicação da variação do índice Oficial do Governo Federal, e, no caso de sua extinção, outro índice que venha a substituí-lo.

Parágrafo único: O período a ser considerado para verificação da variação ocorrida no indexador pactuado terá como termo inicial o dia da assinatura do Contrato e como termo final o dia imediatamente anterior ao do seu aniversário, perfazendo o total de 12(doze) meses.

CLÁUSULA QUINTA – FACULDADE DO LOCATÁRIO

5.1. Em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de ordem administrativa, não se configurará mora do LOCATÁRIO nos 02 (dois) primeiros meses do exercício financeiro, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o terceiro mês do exercício financeiro.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE

6.1. O LOCATÁRIO deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, conforme termo de vistoria no ato de recebimento, anexado ao presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – REPAROS E BENFEITORIAS

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) Restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

§ Parágrafo primeiro: Obriga-se o LOCADOR a executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do LOCATÁRIO, nos termos da alínea “a”, do *caput* desta Cláusula.

§ Parágrafo segundo: O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, independente de notificação ou manifestação prévia do LOCADOR, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento do imóvel.

§ Parágrafo terceiro: Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO é devida a sua indenização, pelo LOCADOR, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente contrato.



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
GABINETE DO PREFEITO**

§ Parágrafo quarto: Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo LOCADOR, das acessões ou benfeitorias no imóvel.

§ Parágrafo quinto: As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pelo LOCADOR, quando por ele previamente autorizadas.

§ Parágrafo sexto: Finda a locação, será promovida vistoria no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo LOCATÁRIO, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – TRIBUTOS

8.1. Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva do LOCADOR, obrigando-se o LOCATÁRIO a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento.

CLÁUSULA NONA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

9.1. Sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

§ Parágrafo único: O presente Contrato obriga aos contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o LOCADOR a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

10.1. Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou motivo de força maior, ou, ainda, a critério do LOCATÁRIO, com prévia notificação ao LOCADOR, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

Parágrafo único: Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A despesa decorrente deste Contrato correrá por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO
GABINETE DO PREFEITO

Unidade Orçamentária	020608 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Atividade/ Projeto	2038 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO FUNDO DE SAUDE
Elemento	3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS P.FISICA
Fonte	6102 SAUDE 15%

Parágrafo único: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;
- b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO

13.1. O presente Contrato fica sujeito à legislação vigente que regula as locações prediais urbanas e à disciplina da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber.

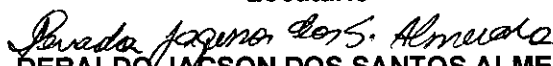
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

14.1. Todas as questões pertinentes a este Contrato serão resolvidas no foro da Comarca que abrange o Município de Varzedo, Estado da Bahia, com prévia renúncia pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por se acharem de pleno acordo com as cláusulas estipuladas, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, que declaram conhecer o seu inteiro conteúdo.

VARZEDO - BA, 13 de janeiro de 2023.


MUNICÍPIO DE VARZEDO
Josué Barreto de Almeida Junior
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Locatário


DERALDO JACSON DOS SANTOS ALMEIDA

Locador

Testemunhas:

1) _____ 2) _____
CPF. CPF.