



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

**CONTRATO Nº 16/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO  
PREDIAL PARA FINS NÃO  
RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
VARZEDO E O(a) SR(a). MILTON  
ANDRADE COUTO.**

O **MUNICÍPIO DE VARZEDO - BAHIA**, através pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. **13.460.266/0001-69**, com sede à Praça 08 de dezembro, 94, centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Senhor Prefeito o Sr. **ARIECILIO BAHIA DA SILVA**, (brasileiro), (casado), portadora da cédula de identidade nº 0652557805, inscrito no CPF sob o nº 640.585.815-49, residente e domiciliado na Av. Vereador Manoel Francisco, 368-A – Centro, Varzedo-Bahia – CEP 44565-000., doravante denominado **LOCATÁRIO** e ao Sra. **MILTON ANDRADE DO COUTO**, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade nº 04065815 50 – SSP-BA, CPF nº 669821115 04, residente e domiciliado, na rua Maria Alvina ,32A, Centro, CEP 44.565-000, nesta cidade de Varzedo-Bahia, seguir 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 Rua Percilia de Jesus Silva, 211, Centro, Bairro centro, nesta Cidade, para dar apoio administrativo ao funcionário da Embasa lotado neste Município,, para atender as necessidades do Município de Varzedo.

**§ Parágrafo único:** A presente locação foi Dispensa de Licitação Nº 06/2023 de acordo com o inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, conforme Processo Administrativo nº 06/2023.

**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 **R6.600,00** (seis mil e seiscentos I reais) dividido em até 12 (doze) parcelas de **R\$550,00** (quinhentos e cinquenta 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 Agência nº **0126**, conta poupança **01/126101953-6**, Banco do Nordeste.

**CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irrevogável durante 12(doze) meses. Após cada período de 12 (doze) 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.

**§ 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.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEDO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

**§ 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**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

Unidade Orçamentária	020202 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO P. FINANÇAS
Atividade/ Projeto	2005 MANUTENÇÃO DAS ACOES DA SEC. ADMINISTRAÇÃO
Elemento	3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS P.FISICA
Fonte	0100

**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**  
**ARIECILIO BAHIA DA SILVA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Locatário  
  
**MILTON ANDRADE COUTO**  
Locador

Testemunhas:

- 1) \_\_\_\_\_  
CPF.
- 2) \_\_\_\_\_  
CPF.