



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE AMÉRICA DOURADA

Av. Romão Gramacho, 77 – Centro – Cep. 44.910-000
Tel.: (74) 3692-2000 – CNPJ. 13.891.536/0001-96

CONTRATO Nº 014/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: IVO DE SOUZA RIBEIRO, BRASILEIRO, divorciado, Carteira de Identidade nº **01.135.261-21 SSP/BA**, CPF. Nº **174.541.825-34**, capaz, residente e domiciliado na Rua Ariston B. de Carvalho – 19 – Brotas - Salvador – BA, CEP. 40.285-360.

LOCATÁRIO: Município de América Dourada, com sede a AV. Romão Gramacho, (América Dourada – Bahia), pessoa jurídica de direito publico interno, inscrito no CNPJ nº. 13.891.536/0001-96, aqui representado pelo gestor do Município excelentíssimo, Srº. **JOELSON CARDOSO DO ROSÁRIO**, solteiro, inscrito no CPF. 374.067.795-34, portador da cédula de identidade nº. 318930404 SSP/BA, residente nesta Cidade de AMÉRICA DOURADA-BAHIA, de agora em diante denominado **CONTRATANTE**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de locação, autorizado pelo despacho constante no Processo Administrativo Nº 015/2023, dispensa Nº 012/2023, com fundamento jurídico conforme disposto no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8666/93 que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA - CONSTITUI OBJETO DO PRESENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ARISTON BERTINO DE CARVALHO, Nº 07, BROTAS NA CIDADE DE SALVADOR, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIOAO TFD (TRATAMENTO FORA DO DOMICILIO) DO MUNICÍPIO DE AMERICA DOURADA/BA.

Parágrafo Primeiro - O LOCADOR declara que é proprietário do bem por livre e legítima aquisição, ressaltando que o mesmo não apresenta quaisquer problemas extrínsecos ou intrínsecos, nem mesmo, gravames que possam inutilizá-lo, se encontrando, portanto, desembaraçado de ônus que possam prejudicar o presente Contrato.

Parágrafo Segundo – A locação do imóvel tem finalidade para funcionamento da Casa de Apoio TFD (Tratamento Fora do Domicílio), ficando expressamente proibido a alteração da finalidade descrita, sendo permitida as vistorias por parte do Locador a serem realizadas a qualquer tempo, desde que previamente combinado com o Locatário.

Parágrafo Terceiro - O Locatário não poderá, no todo ou em parte, sublocar, ceder, emprestar ou transferir o imóvel locado, sem a anuência prévia e por escrita do Locador que, se a der, só terá valor com a firma reconhecida. Acordam, os contratantes, que se houver a remoção do atual Prefeito no cargo, será caracterizada como sublocação não consentida.

DO PRAZO

CLÁUSULA SEGUNDA - O presente instrumento vigorá pelo tempo certo e determinado de 01 (um) ano, compreendidos entre 09 de Janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, sendo renovável automaticamente, salvo se a desistência for manifestada à outra parte dentro de 60 dias anteriores ao vencimento do presente contrato, mantendo-se as cláusulas aqui acordadas, exceto a que se refere ao valor da locação, que será reajustada pela periodicidade menor estabelecida pelo Governo Federal, usando-se o maior índice permitido por lei.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE AMÉRICA DOURADA

Av. Romão Gramacho, 77 – Centro – Cep. 44.910-000

Tel.: (74) 3692-2000 – CNPJ. 13.891.536/0001-96

As renovações automáticas aqui previstas, serão amparadas por novas dotações orçamentárias anuais aprovadas pelo município, efetuando-se através de novo contrato de locação, ou aditivo, cfe. Previsto na lei que ampara as despesas previstas no contrato.

PREÇO DO CONTRATO

CLÁUSULA TERCEIRA – O valor global do presente contrato é de R\$ 104.338,20 (cento e quatro mil trezentos e trinta e oito reais e vinte centavos) que serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$ 8.694,85 (Oito mil seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos) até o quinto dia útil do mês subsequente.

O aluguel deverá ser pago através de crédito/depósito bancário no Banco 004 - BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, AGÊNCIA 46 (COMÉRCIO) na conta corrente n. 06138-5 Titular IVO DE SOUZA RIBEIRO, CPF 174.541.85-34, podendo ser mudado por aviso expresso do mesmo, ou de seu representante legal.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA QUARTA – As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão / Unidade: 03.01.01;

Atividade: 2029/2033/2034/2041;

Elemento de despesa: 33.90.36.00

Fonte: Fonte: 1-500,0000

DO EXECUTOR:

CLÁUSULA QUINTA - O Locatário, por meio da Secretaria de Saúde, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

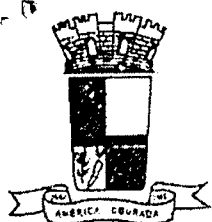
CLÁUSULA SEXTA – Constitui Obrigação do LOCATÁRIO, pagar o preço ajustado e conservar o imóvel nas condições avençadas neste instrumento, sendo responsável por quaisquer benfeitorias ou ajustes necessários para seu uso (cfe. autorização prevista no presente contrato), as quais se incorporarão ao imóvel, não cabendo indenização ou ressarcimento.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO somente poderá alterar a estrutura física do imóvel mediante prévia consulta, e expressa aprovação/autorização por escrito do LOCADOR.

Parágrafo Segundo – O LOCATÁRIO obriga-se desde já, a respeitar os regulamentos e as Leis vigentes, não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como o direito de vizinhança, evitando a pratica de quais quer atos que possa perturbar a tranquilidade ou ameaça a saúde pública.

Parágrafo Terceiro – As despesas com o consumo de Água e Energia elétrica correrão por conta do LOCATÁRIO.

É de responsabilidade do Locatário realizar no prazo de 15 dias a partir da data da assinatura do presente contrato, a alteração de titularidade das contas da COELBA e EMBASA, devendo constar nos respectivos recibos o nome do Locatário.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE AMÉRICA DOURADA

Av. Romão Gramacho, 77 – Centro – Cep. 44.910-000

Tel.: (74) 3692-2000 – CNPJ. 13.891.536/0001-96

Caso não ocorra a transferência e o pagamento das referidas despesas (Coelba e Embasa), o Locatário autoriza o locador a solicitar imediatamente às empresas prestadoras dos serviços, a suspensão dos mesmos.

Parágrafo Quarto – O LOCATARIO declara receber o imóvel locado em perfeito estado de conservação, e se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu (inclusive pintado), custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e conserto que o imóvel necessitar, substituindo qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar.

Parágrafo Quinto – O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades no imóvel locado, ficando o LOCADOR eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÁRIO não lançar mão dessas providências.

Parágrafo Sexto – O IPTU será pago pelo Locatário ao Locador em COTA ÚNICA, ficando a cargo deste recolhê-lo ao Município de Salvador.

Parágrafo Sétimo – É de inteira responsabilidade do Locatário, promover às suas expensas o prêmio de seguro contra incêndio para o imóvel ora locado, no valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes o valor do aluguel mensal (R\$ 434.742,50), sendo reajustado a cada renovação do presente contrato.

Parágrafo Oitavo – O Locatário deverá cientificar o Locador qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário.

DO FIADOR:

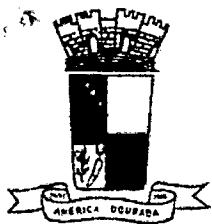
CLÁUSULA SÉTIMA - Para garantir o adimplemento total do presente contrato assinam também na qualidade de fiador responsável solidário e principal pagador o Srº JOELSON CARDOSO DO ROSÁRIO, casado, inscrito no CPF. 374.067.795-34, portador da cédula de identidade nº. 318930404 SSP/BA, residente nesta Cidade de AMÉRICA DOURADA- BAHIA. o qual ciente de toda as cláusulas e condições, renunciando expressamente ao benefício de ordem, bem como a sua exoneração em caso de execução judicial, até a entrega efetiva das chaves ao Locador, através de recibo datado, ainda que a locação ultrapasse o prazo determinado.

PARÁGRAFO ÚNICO. Em caso de morte, insolvência ou mudança de endereço do fiador, o Locatário será obrigado a apresentar substituto idôneo, no prazo de trinta (30) dias, sob pena de rescisão do presente.

DAS PENALIDADES:

CLÁUSULA OITAVA - A falta de pagamento do aluguel no prazo aqui avançado obrigará o Locatário a pagar ao Locador a multa automática e legalmente permitida de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, além de juros de 0,033% (trinta e três milésimo por cento) ao dia, mais correção monetária.

§ 1º - As obrigações deste contrato deverão ser cumpridas tal como foram pactuadas, sujeitando-se aparte que as descumprir ao pagamento de multa equivalente a três (03) meses de alugueres vigente, por cada infração cometida, bem como 20% de honorários advocatícios, quer judicial ou extrajudicialmente, mesmo em acordos, desde que, para tal, sejam evocados, podendo a parte inocente, se assim desejar, considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE AMÉRICA DOURADA

Av. Romão Gramacho, 77 – Centro – Cep. 44.910-000

Tel.: (74) 3692-2000 – CNPJ. 13.891.536/0001-96

DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA MULTA

CLÁUSULA NONA – No caso de rescisão antecipada da presente, e não prevista no art. 77 da Lei 8.666/93, a parte que der causa no rompimento do contrato, fica obrigada a pagar a outra, como multa, o valor de 10% do valor do contrato.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA – Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste contrato, por extrato, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

DO FORO

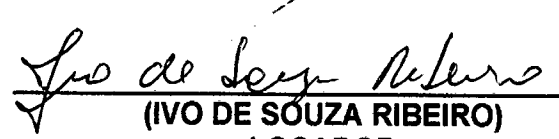
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Elegem as partes contratantes o foro da cidade de Salvador BA, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

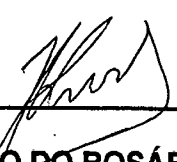
América Dourada, 09 de Janeiro de 2023.



(JOELSON CARDOSO DO ROSÁRIO)
PREFEITO MUNICIPAL



(IVO DE SOUZA RIBEIRO)
LOCADOR

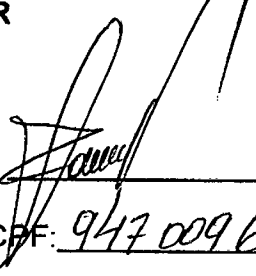


(JOELSON CARDOSO DO ROSÁRIO)
FIADOR

Testemunhas:

1. 

CPF: 94126204518 SSP/

2. 

CPF: 94700966572 SSP/