PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE – ESTADO DA BAHIA –

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 014/2023

Contrato que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VALENTE**, CNPJ nº 13.845.896/0001-51, com sede na Praça Getúlio Vargas, nº 01, Centro, na cidade de Valente, Estado da Bahia, representado neste ato pelo Srº Prefeito Municipal *Ubaldino Amaral de Oliveira,* portador do CPF nº 086.097.645-91 e RG nº 01.542.909-12 SSP/BA, residente e domiciliado a Rua 1º de Maio, nº 80, Centro, Valente - BA, CEP: 48890-000, autorizado pelo art. 86, XIV, da sua Lei Orgânica, doravante denominada **CONTRATANTE E/OU LOCATÁRIO**, do outro **LUIZ ALVES DA SILVA**, residente e domiciliado na RUA DIONIOSIO MOTA, Nº 265, Bairro: CENTRO, Cidade: Valente - BA, CEP: 48.890-000, inscrito na Carteira de Identidade nº 1.035.123-06 - SSP/BA e CPF sob nº 203.868.695-53, denominada **CONTRATADO(A) E LOCADOR(A),** observado a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 07-009/2023 e PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014A/2023**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I – DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

A presente contratação tem como finalidade a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO A R. LOMANTO JUNIOR, Nº 31, TÉRREO, B. CENTRO, DESTINADO A AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, DESTE MUNICÍPIO.**

II – DO VALOR CONTRATUAL:

O VALOR ANUAL DA LOCAÇÃO, é de **R$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais)**, aceito pela CONTRATADA, entendido este como preço justo e suficiente para o presente objeto, tendo como o VALOR MENSAL de **R$ 800,00 (Oitocentos reais)**.

III – DO PRAZO:

O prazo concedido para a LOCAÇÃO será a partir da data da assinatura do referido contrato;
INÍCIO: **10 de janeiro de 2023.**
TÉRMINO: **31 de dezembro de 2023.**

Parágrafo Único: Se o descumprimento de obrigação por parte da CONTRATANTE acarretar atraso no cumprimento de obrigação da CONTRATADA, esta terá direito à compensação em tantos dias quantos forem os referentes ao atraso ocorrido, devendo as partes envidar todo o empenho no sentido de superarem o referido atraso.

IV – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se a **LOCATÁRIA** além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz, telefone e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio quando for o caso.

V – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS:

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem á conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão em quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do **LOCADOR**;
c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
d) encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
f) facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
h) findo o prazo deste contrato, por ocasião das chaves, o **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo **LOCATÁRIO**.

VI – DO IMPOSTO PREDIAL:

As partes ajustam que o pagamento do imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do **LOCADOR** durante a vigência da locação.

VII – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

A infração das obrigações consignadas na CLÁUSULA QUINTA, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

Parágrafo Único: Caso o **LOCADOR OU LOCATÁRIO** queira rescindir o respectivo contrato, deverá a parte notificar a outra no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência sem obrigação do **LOCATÁRIO** de cumprir os pagamentos da locação dos meses subsequentes.

VIII – DA RENOVAÇÃO:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** a renovar expressamente um novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel, se o **LOCADOR** obedecer ás determinações legais da lei de licitação 8.666/93 e suas alterações. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

IX – DA INDENIZAÇÃO E DIREITOS DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da CLÁUSULA QUINTA deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

X – DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao **LOCADOR** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XI – DAS GARANTIAS:

Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato, anteriormente qualificados, o principal pagador do **LOCATÁRIO**, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da CLÁUSULA SÉTIMA, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) As partes declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

XII – DO PRAZO PARA PAGAMENTOS:

O aluguel mensal é referente aos dias de cada mês tendo como o valor mensal **R$ 800,00 (Oitocentos reais)** indicado neste contrato, sendo o pagamento mediante depósito em conta corrente.

XIII – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa prevista na CLÁUSULA SEGUNDA correrá por conta da seguinte dotação orçamentaria, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

Unidade:030300 – SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Projeto/Atividade(Ação): 2033 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Elemento: 339036000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte: 1500 – Recursos não vinculados de Impostos

XIV – DA CLÁUSULA PENAL:

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2% que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes que o valor da cláusula penal será reajustado toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

XV – DO FORO:

As partes elegem, neste ato, o Foro da Comarca de Valente - Bahia, como o único competente para a solução das questões surgidas com base neste instrumento, que não possam ser solucionadas amigavelmente.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Valente – Bahia, 10 de janeiro de 2023.

LOCATÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE

UBALDINO AMARAL DE OLIVEIRA
Prefeito

LOCADOR:
LUIZ ALVES DA SILVA

LUIZ ALVES DA SILVA
Representante legal

Testemunhas:

Nome: Marcos Adriano Santos dey
CPF/RG: 009295535 51

Nome: Luiz Alves da Silva
CPF/RG: Diógo Daniel dos Santos
078.082.745-16

DIÁRIO OFICIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE - BA

TERÇA-FEIRA – 31 DE JANEIRO DE 2023 - ANO V – EDIÇÃO N° 18

Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE PUBLICA:

- **EXTRATO DE CONTRATO Nº 014/ DISPENSA Nº 07-009/2023:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO A AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

REDE GERAL SERVICOS LTDA:08241186000182 Assinado de forma digital por REDE GERAL SERVICOS LTDA:08241186000182 Dados: 2023.01.31 12:04:35 -03'00'

DIÁRIO OFICIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE - BA

TERÇA-FEIRA
31 DE JANEIRO DE 2023
ANO V – EDIÇÃO Nº 18

Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

MUNICÍPIO DE VALENTE-BA.
EXTRATO DE CONTRATO Nº 014/2023.

OBJETO: O Município de Valente na Bahia avisa que firmou contrato através da DISPENSA nº 07-009/2023, PROCESSO ADM. N.º 14A/2023, com o(a) Locador(a): LUIZ ALVES DA SILVA, CPF (MF) 203.868.695-53, pelo valor total de R$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais), para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO A RUA LOMANTO JUNIOR, BAIRRO: CENTRO Nº 31, VALENTE-BA, DESTINADO A AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, DESTE MUNICÍPIO. Data do contrato: 10/01/2023. Validade do contrato: 31/12/2023.

Valente-Ba, 10 de janeiro de 2023.

UBALDINO AMARAL DE OLIVEIRA
Prefeito.