



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
Procuradoria Jurídica Administrativa PROJU-ADM
Declaro para entender ao que dispõe o artigo 6º, parágrafo único da Lei nº 8.666/93 que o resumo do contrato nº _____ firmado entre o Município e a Imprensa oficial: 058/2021
Ana Paula
SECRETARIA DA PROJU-ADM

CONTRATO N.º 107/2021.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, PAULO DE TARSO AZI LACERDA.

O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, CEP: 48010-901, inscrito no CNPJ/MF sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, a Sr.ª. LAÍNA GABRIELE RAMOS PASSOS LÔBO, brasileira, casada, portadora do RG n.º 10.042.556-91, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.602.395-96 e o Sr. PAULO DE TARSO AZI LACERDA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º 313.584.895-72 e portador do RG sob o n.º 01.801.140-34 SSP/BA, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato de locação para fins não residenciais, mediante as condições estipuladas nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. – O presente Contrato é celebrado com base em Dispensa de Licitação n.º 058/2021, fundamentada no Art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 7186/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA 13 DE JUNHO, 287, CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE REINTEGRAÇÃO FUNCIONAL DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS/BA.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VL.R. UNIT	VL.R. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA 13 DE JUNHO, Nº 287, CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE REINTEGRAÇÃO FUNCIONAL DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS-BA.	MÊS	12	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 42.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. – Constituem obrigações do LOCADOR:

- Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, livre de qualquer ônus, ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito e com todos os acessórios em estado de uso;
- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO;
- Garantir o LOCATÁRIO contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

- f) Indenizar as benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, previamente autorizadas por escrito pelo **LOCADOR**, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;
- g) Fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Alagoinhas;
- h) Pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
- i) Não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e por conseguinte, deverão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO** ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar, cortinas divisórias, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel;
- j) Fornecer ao locatário, caso solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;
- b) Arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;
- c) Efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as obras necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pela **LOCADORA**;
- d) Permitir a **LOCADORA**, a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinados por terceiros;
- e) Não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito da **LOCADORA**;
- f) Cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;
- g) Devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;
- h) Zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim;
- i) Pagar o preço dos aluguéis e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato.
- j) Servir – se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- k) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- l) Levantar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- m) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus funcionários e usuários;
- n) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- o) Limpeza, conservação das instalações e dependências de uso comum;
- p) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

- q) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.
r) O pagamento das taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel será de competência do **LOCADOR**.

Parágrafo único. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** a preservação e manutenção dos bens móveis relacionados no laudo de vistoria anexo ao processo administrativo nº 7186/2021, assinado e reconhecido por ambas as partes, cujas fotos integram o presente contrato para todo o qualquer efeito legal, sem necessidade de reprodução nesse instrumento, ressalvando-se o desgaste natural do uso regular.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

5.1. – O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

Parágrafo único. O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do Art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor estimado do contrato é de **R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, resultante do valor mensal da locação de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) com pagamento após a apresentação do recibo no setor financeiro da SESAU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. – Os pagamentos serão efetuados em até (30) dias, após a protocolização da Nota Fiscal/Fatura que deverá ser atestada pelo o fiscalizador competente. Na data da apresentação da fatura o contratado deverá estar de posse, em plena vigência, das certidões de regularidade fiscal, federal (conjunta), estadual, municipal (IPTU), FGTS e Trabalhista, sob pena de não pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado.

Parágrafo único. O reajuste anual dependerá de requisição por escrito do **LOCADOR**, endereçado à Secretaria de Saúde do Município, a ser feita através do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Alagoinhas, situado na **Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA**, antes do término do prazo contratual, sob pena do contrato ser prorrogado com os valores então vigentes, ou seja, sem reajustamento.

8.2. – É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, a gestão e fiscalização do prazo de vigência contratual, inclusive no tocante à necessidade de requisição do **LOCADOR** quanto ao reajuste anual.

CLÁUSULA NONA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

9.1. – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
SESAU	2.198	3.3.90.36	002

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Saúde do Município, sem excluir ou reduzir a responsabilidade do **LOCADOR** na forma das disposições esculpidas na Seção IV, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

Parágrafo único. O **LOCATÁRIO**, através da sua fiscalização, notificará ao **LOCADOR** pelo descumprimento das cláusulas contratuais e da legislação aplicável, concedendo-lhe prazo razoável para que seja sanado a falta, sob pena de rescisão unilateral do contrato.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

- a) O **LOCADOR** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- b) O imóvel locado for desapropriado.

§ 1º Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, ao **LOCADOR** terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

§ 2º Ficará, outrossim, o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitado o devido processo legal, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. – Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94, com as devidas justificativas.

Parágrafo único. Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao **LOCADOR** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Alagoinhas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

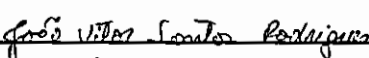
E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Alagoinhas, 19 de Outubro de 2021.
Lina Gabriele R. Passos
Secretária Municipal de Saúde
Mat.: 196201
SESAU/ALAGOINHAS


LAÍNA GABRIELE RAMOS PASSOS LÔBO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATARIO


PAULO DE TARSO AZI LACERDA
LOCADOR

TESTEMUNHA 01: 
CPF: 058.448.955

TESTEMUNHA 02: 
CPF: 073.374.705-46





EXTRATO DE CONTRATO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº. 107/2021 – Contratante: Município de Alagoins – CNPJ/MF nº 13.646.005/0001-38 –
Contratada: PAULO DE TARSO AZI LACERDA – CPF/MF nº 313.584.895-72 - Procedimento
Licitação: Dispensa de Licitação nº 058/2021 – Objeto: Locação de imóvel localizado na rua 13 de
junho, 287, Centro, para funcionamento da unidade de reintegração funcional da Secretaria de Saúde
do Município de Alagoins/Ba. – Valor estimado: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) - Data de
Assinatura: 19/10/2021.