



ESTADO DA BAHIA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOUTO SOARES  
Rua Eutácio Vieira Viana, s/nº, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 15.420.294/0001-88 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 023/2022LI-FMAS  
REF. DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 023/2022FMASDI**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
DE SOUTO SOARES E A SR. JUESLEI DE MIRANDA SILVA.**

Nesta data, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOUTO SOARES**, Estado da Bahia, inscrito no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sob o nº. 15.420.294/0001-88, localizado à Rua Eutácio Vieira Viana, s/n, Centro, representado pela senhora **ÂNGELA PEREIRA GUSMÃO**, brasileira, inscrita no CPF – Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 011.407.085-70 e portadora do RG n.º 08.484.124-94 SSP-BA, residente e domiciliada na Travessa Dr. Otto Alencar, 20, Centro, nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado o Sr. **JUESLEI DE MIRANDA SILVA**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 391.759.258-42 e portadora do RG. nº 411162299 SSP-SP, Residente e Domiciliada no Distrito de Cisterna, nesta cidade, doravante denominada **LOCADORA**, onde o **LOCATÁRIO**, utilizando suas prerrogativas legais, com base no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, resolvem e acordam na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA I – Do Objeto:**

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado no povoado de Lagoa Queimada, zona rural, s/n, Souto Soares-Ba, este imóvel medindo 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), composto por 08 dependências, sendo 03 banheiros, para funcionamento do Projeto Infância Protegida, conforme necessidade da Secretaria de Assistência Social, deste Município.

**CLÁUSULA II – Fundamentação:**

Contrato por **DISPENSA**, nos termos do inciso X do Art. 24 da Lei 8.666/93, que prever a dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

**CLÁUSULA III – Da vigência do contrato:**

O prazo da locação será de 03 (três) meses, a viger do dia da assinatura do contrato de locação até o dia 31/12/2022.

**CLÁUSULA IV – Do valor e Condições de Pagamento:**

§ 1º - O valor mensal da locação será de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

§ 2º - O aluguel mensal deverá ser quitado até o décimo dia do mês subsequente ao que se referir a locação, através de depósito bancário na conta da locadora ou através de assinatura em recibo de pagamento.

§ 3º - O atraso injustificado do pagamento do aluguel, com atraso superior a 30 (trinta) dias sujeitará o locatário à multa de 02% (dois por cento) sobre o valor da mensalidade, além da cobrança de juros moratórios, previsto em lei específica.

§ 4º - Deverão ser pagos juntamente com o aluguel mensal, as despesas de taxas de Luz e água, bem como de outras próprias do imóvel, exceto IPTU, que deverá ser pago anualmente pelo proprietário do imóvel.

§ 5º - O aluguel avençado na cláusula terceira será reajustado, anualmente, ou em periodicidade mínima permitida em lei, pela aplicação da variação do IGPM-FGV ou outro índice que venha este substituir. Findo o prazo contratual, deverá o imóvel ser entregue totalmente desocupado e livre de ônus, independentemente de aviso judicial ou extra judicial.



ESTADO DA BAHIA  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOUTO SOARES**  
Rua Eutácio Vieira Viana, s/nº, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 15.420.294/0001-88 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

6º - É expressamente vedado o locatário ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito da Locadora.

7º - O locatário não terá direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias que realizar no imóvel as quais se integrarão de pleno direito e ficarão pertencendo a Locadora, seja qual for o seu valor.

8º - O locatário obriga-se a usar o imóvel que lhe é locado exclusivamente para funcionamento do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social, ficando vedado para outro uso.

9º - O locatário deverá devolver o imóvel que lhe é locado em perfeito estado de conservação e limpeza, devidamente, com todas as instalações em funcionamento tal como reconhece tê-lo recebido, não alterando sua estrutura, salvo com consentimento prévio e por escrito da Locadora. O não atendimento a essa obrigação implicará na recusa do recebimento do imóvel, gerando alugueis e despesas previstas na cláusula III até sua total satisfação.

10º - No caso de desapropriação por necessidade pública, incêndio sem que para tal tenha concorrido o locatário ou qualquer outro motivo que o torne o imóvel imprestável à sua finalidade, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte para a parte.

11º - A infração de qualquer das cláusulas deste sujeitará o infrator à multa de um aluguel vigente, cobrável por via de execução judicial.

#### **CLÁUSULA V – Do Crédito Orçamentário:**

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 02.06.02 - Fundo Municipal de Ação Social.

Ação: 2102 – Manutenção das Ações PSB – Serv. De Convivência e Fortalecimento de Vínculos.

Ação: 2039 – Manutenção das Ações de Proteção Social Básica.

Ação: 2039 – Manutenção das Ações de Promoção, Proteção e Defesa da Criança e do Adolescente.

Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 29.

Fonte: 0

#### **CLÁUSULA VI – DA RESCISÃO:**

O presente contrato será rescindido na ocorrência das hipóteses previstas em especial nos Artigos 77 e 78, bem como a qualquer dispositivo da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e, ainda nos seguintes casos:

§ 1º - Inadimplência de qualquer cláusula ou condição deste contrato, por infração de uma das partes, quando notificado por escrito pela parte não infratora e não atendida no prazo de 30 (trinta) dias;

§ 2º - Transferência das obrigações aqui contratadas, parciais ou totalmente, a terceiros, sem a expressa autorização e concordância de ambas as partes, por escrito;

§ 3º - Por qualquer uma das partes, através de aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

§ 4º - Por atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração conforme previsto na Lei 8.666/93, de 21.06.93, art. 78, inciso XV;

§ 5º - Os casos fortuitos ou de força maior, serão excludentes das responsabilidades da CONTRATADA e da CONTRATANTE, na forma do C.C.B.

#### **CLÁUSULA VII – DA LEGISLAÇÃO:**

O presente contrato de locação será regido pela Lei 8.666/93, em consonância com o novo Código Civil Brasileiro, instrumentos estes que as partes se sujeitam para resolução dos casos em que este instrumento