



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAUBAS - BA

TERÇA-FEIRA – 24 DE JANEIRO DE 2023 - ANO III – EDIÇÃO Nº 17

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÚBAS PÚBLICA:

- **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 051/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 014/2023:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA A ACOMODAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE DIVERSOS CONSELHOS MUNICIPAIS

**IMPrensa OFICIAL
UMA GESTÃO LEGAL
E TRANSPARENTE**

- Gestor(a): Aloísio Miguel Rebonato
- Praça Imaculada Conceição, Nº 1251 - Centro
- Tel: (77) 3473-1461



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 036-2023-DIR.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 014-2023-IN.
TERMO DE CONTRATO Nº 051-2023.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MACAÚBAS/BA, POR INTERMÉDIO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, COMUNICAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA, Sr. ROGER ALCANTARA PINTO FIGUEIREDO, E A Sra. IZABEL DE JESUS SOUSA.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, COMUNICAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA com sede na Rua Dr. Vital Soares, nº. 268, 1º Andar, Centro, Macaúbas, Estado da Bahia, neste ato representado pela Secretário, Sr. ROGER ALCANTARA PINTO FIGUEIREDO, inscrito no CPF sob o nº. 028.791.975-70, em conjunto com a PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÚBAS, com sede na Rua Dr.º Vital Soares, nº 268, 1º Andar, Centro, Macaúbas, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 13.782.461/0001-05, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr.º ALOÍSIO MIGUEL REBONATO, regularmente inscrito no CPF sob nº 784.492.517-53 e RG sob nº 529167 SSP-ES, doravante denominado LOCATÁRIO, e a Sra. IZABEL DE JESUS SOUSA, inscrito no RG nº 22964238-17 SSP/BA, e no CPF nº. 171.485.998-30, doravante denominado LOCADOR.

Os CONTRATANTES celebram, por força do presente instrumento, CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, o qual se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo Código Penal nos Art. 337-E a 337-P, e demais normas pertinentes, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto à locação do imóvel localizado na Avenida Manoel Messias de Figueiredo, s/n, Centro, Macaúbas/BA, cuja finalidade é a acomodação e funcionamento de diversos conselhos municipais deste município, em atendimento a demanda expedida pelo Secretário Municipal de Administração, Comunicação, Ciências

Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 1 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



e Tecnologia, deste município de Macaúbas – Bahia.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. O presente Contrato visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento de repartições públicas vinculadas a Secretaria Municipal de Administração, Comunicação, Ciências e Tecnologia, deste município de Macaúbas-Bahia.

2.2. Por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, respeitados os direitos do contratado, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**, com fundamento no art. 104, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021.

2.3. A modificação da destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de Termo Aditivo, previamente analisado pela Controladoria Geral do Município.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, o qual autoriza a Inexigibilidade de Licitação para a “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, segundo avaliação prévia”.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO

4.1. O presente Contrato vincula-se aos termos do Processo Administrativo nº 036-2023-DIR, especialmente:

4.1.1. Ao Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 014-2023-IN, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

4.1.2. Ao parecer jurídico, emitido por assessoramento jurídico da Administração Municipal;

4.1.3. Ao parecer do Controle Interno, emitido pelo Controlador Geral deste Município;

4.1.4. À proposta do **LOCADOR**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência deste Contrato será de aproximadamente **12 (doze) meses**, com início na data de **20 de janeiro de 2023** e encerramento em **31 de dezembro de 2023**, com a devida publicação do contrato no Diário Oficial do Município, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

5.2. Esgotado prazo de vigência deste Contrato, este se extinguirá de pleno direito

Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 2 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas - BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

5.3. Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Município, órgão ao qual deve ser encaminhado o processo administrativo de renovação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração contratual.

5.4. É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO** após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

6.1. Se o imóvel for alienado durante a locação, o **LOCATÁRIO** poderá denunciar o Contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado, na forma do Art. 8º da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor global do presente contrato de locação é de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) que fora mensurado da seguinte forma:

7.1.1. Tendo em vista o Laudo de Vistoria do imóvel locado, data de **15 de dezembro de 2022**, elaborado pelo **LOCATÁRIO** em consideração às características do imóvel, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam que o pagamento do aluguel será dividido em 12 parcelas de R\$ 900,00 (**novecentos reais**), esse valor será pago no decorrer da vigência do contrato.

7.1.2. O **LOCADOR** anui expressamente com o resultado do Laudo de Vistoria mencionado nesta cláusula.

7.2. Caso o valor do primeiro aluguel não comece a contar a partir do 1º dia do mês, o seu cálculo será feito da seguinte maneira: valor mensal do aluguel multiplicado por 12, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do mês em que o aluguel é exigível. O mesmo procedimento, se for o caso, será adotado para o cálculo do valor do último aluguel.

7.3. Os valores a serem reembolsados, a título de tributos, do primeiro e do último ano da locação serão calculados da seguinte forma: valor do tributo, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do ano em que o aluguel é exigível.


Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 3 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas - BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês, conforme a forma de pagamento, podendo ser solicitado o recibo locatício ou documento de cobrança correspondente, a ser apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de **05 (cinco) dias úteis**.

8.2. Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstâncias que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

8.3. Antes do pagamento, o **LOCATÁRIO** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal e trabalhista do **LOCADOR**, especialmente quanto à regularidade fiscal federal e municipal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

8.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em **Conta-Corrente nº 23.444-3, Agência 1091-X, Banco do Brasil**, estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**.

8.4.1. Na ausência de indicação dos dados bancários, será feito o pagamento por outro meio previsto na legislação vigente.

8.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.6. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, concomitante com a assinatura deste Contrato por ambas as partes, precedido de vistoria do imóvel.

8.7. Ao **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplimento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 4 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{(TX)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

9. CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A cobertura das despesas necessárias à execução do fornecimento dos bens contratados correrá à conta dos recursos específicos consignados a Secretaria Municipal de Administração, Comunicação, Ciências e Tecnologia, deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

UNIDADE: 02.02.00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, COMUNICAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA.
ATIVIDADE: 04.122.002.2017 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, COMUNICAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA.
ELEMENTO: 3.3.9.0.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.
FONTE: 1500.

9.2. As despesas nos anos subsequentes, em caso de prorrogação, estarão submetidas à dotação orçamentária própria prevista para atendimento a presente finalidade, a ser consignada a Secretaria de Administração, Comunicação, Ciências e Tecnologia.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

10.1. O LOCADOR obriga-se a:

10.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

10.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

10.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

10.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

10.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

10.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 5 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



10.1.8. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- c. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação.

10.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel, quando se tratar de imóvel localizado em área urbana;

10.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

10.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

10.1.12. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

11.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

11.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

11.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

11.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

11.1.5. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do


Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 6 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

11.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

11.1.9. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, cujo pagamento não seja de seu encargo, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

11.1.10. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- b. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- d. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso exclusivo da locatária;
- e. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

11.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

11.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei Federal nº 8.245, de outubro de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

12.2. Ao **LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, devendo, o **LOCATÁRIO**, após o término do contrato, entregar o imóvel nas condições da vistoria inicial.

Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 7 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas - BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



12.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REAJUSTE

13.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

13.2. O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

13.3. Se a variação do indexador adotado implicar reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

14.1. Durante a vigência deste Contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada, por servidor da Prefeitura Municipal de Macaúbas, especificamente designado Gestor de Contrato, mediante Decreto Municipal.

14.2. O gestor deste Contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao **LOCADOR** o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento da cláusula; atestar recibos para efeito de pagamento; solicitar ao **LOCADOR** todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

14.3. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por servidor da Prefeitura Municipal de Macaúbas, especificadamente designado Fiscal de Contrato, mediante o Decreto Municipal.

14.4. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, encaminhando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, de acordo o art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

14.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas

Isabel de Deus Sousa

Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação

Página 8 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



convenientes.

14.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124, inciso I e II da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, concomitantemente com o art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, sujeitará ao **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 10% (dez por cento) pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, sobre o valor mensal da locação.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **MUNICÍPIO DE MACAÚBAS/BA**, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir o **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados.

16.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

16.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

16.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

16.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o **LOCATÁRIO** em virtude de atos ilícitos praticados.

16.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no art. 156 da Lei Federal 14.133, de 01 de abril de 2021, e



Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 9 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



subsidiariamente na Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

16.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

16.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

17.1. Ao **LOCATÁRIO** poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, os quais consubstanciam-se no art. 137 da Lei Federal 14.133, de 01 de abril de 2021, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

17.2. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

17.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, em alinhamento com o art. 137, inciso V, da Lei 14.133/2021, o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato extinto imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.4. Os casos da extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, com fulcro no art. 138, da Lei 14.133/2021.

17.5. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso:

17.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.5.3. Indenizações e multas.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e na Lei 14.133, de 01 de abril 1993, subsidiariamente, na Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na Lei 9.784, de 29 de janeiro de 1999, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

Fabio de Jesus Souza

Contrato de Locação de Imóvel
Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Página 10 de 11



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



Prefeitura Municipal de Macaúbas -BA
Rua Doutor Vital Soares, nº 268, 1º andar, Centro
CNPJ 13.782.461/0001-05



19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca do município de Macaúbas, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

19.2. É assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, regularmente publicado, dispensando testemunhas e registro em cartório, tendo em vista que todo ato administrativo, traz em si a presunção de legitimidade e vale contra terceiros desde a publicação.

Macaúbas - BA, 23 de janeiro de 2023.

ROGER ALCANTARA PINTO FIGUEIREDO

Secretaria Municipal De Administração, Comunicação, Ciências E Tecnologia
LOCATÁRIO

IZABEL DE JESUS SOUSA

LOCADOR