



ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE IBOTIRAMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

079/2025
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

CONTRATO N.º 177/2025.

Termo de Contrato de Locação de Imóvel
celebrado entre o MUNICIPIO DE IBOTIRAMA,
através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, e o Sr.
MARLÚCIO SEIXAS DE OLIVEIRA.

Por este instrumento particular de contrato, de um lado, O MUNICIPIO DE IBOTIRAMA, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE inscrito no CNPJ(MF) sob nº 10.556.184/0001-24, com sede na Praça Ives de oliveira nº 78, Centro Ibotirama/Ba, neste ato representada pelo Secretário Municipal, senhor VITOR GABRIEL OLIVEIRA PEREZ, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 09.287.545-96 SSP/BA e CPF/MF nº 016.969.175-65, residente e domiciliado na Rua Professor Machado, nº 619, Bairro São Francisco, Ibotirama/BA, devidamente autorizado pelo Decreto de Nomeação nº 013/2025 de 03/02/2025, doravante denominado LOCATÁRIO, e do outro lado, o Sr. MARLÚCIO SEIXAS DE OLIVEIRA, Proprietário do Imóvel, portador do CPF Nº 384.243.635-15, doravante denominado LOCADOR, têm entre si justo e acordado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, e de conformidade com os elementos constantes do Procedimento Administrativo nº 015/2025, Processo de Inexigibilidade nº 003/2025, com base no artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, e Lei do Inquilinato nº 8.245/91, alterada pela Lei 12.112 de 9 de dezembro de 2009, e demais legislações correlatas, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estipuladas, resolvem celebrar o presente Instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel, situado na Avenida J. K., nº 901, Bairro Centro - Ibotirama-Ba, destinado ao funcionamento da Policlínica, deste Município, de propriedade do LOCADOR.

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Processo de Inexigibilidade nº 003/2025, e a proposta do LOCADOR.

1.1.2. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO USO DO IMÓVEL

2.1. Se houver algum dano ao imóvel, o LOCATÁRIO arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 - Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br

057



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA**

019/2015
Nº DO PROCESSO

ASSINATURA

2.2. O LOCATÁRIO poderá usufruir o imóvel durante **12 (doze) meses** a contar da data de entrega das chaves pelo LOCADOR.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contado a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, por conveniência das partes, até o limite de **05 (cinco) anos**, nos termos do Art. 106, da Lei N° 14.133/21.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1. O contrato poderá ser prorrogado a critério das partes mediante termo aditivo.

4.1.1. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de devedor contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

5.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei n° 8.245, de 1991, ficando desde já autorizado ao LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

6.2. As despesas ordinárias dos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 - Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA**

074/2005
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

→ 7.3. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

8.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

8.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

8.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

9. CLÁUSULA NONA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O LOCATÁRIO destina o imóvel a que se refere o presente contrato ao funcionamento da Policlínica de Ibotirama, podendo ser modificado, mediante autorização por escrito do LOCADOR.



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 - Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA

079/2025
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

10. CLÁUSULA DÉCIMA - ENCARGOS LOCATÍCIOS

10.1 - O LOCATÁRIO pagará diretamente às respectivas concessionárias as despesas de água, luz, sem nenhuma responsabilidade do LOCADOR.

10.2 - O LOCADOR obriga-se a pagar os impostos referente a IPTU e outros tributos equivalentes, sem nenhuma responsabilidade do LOCATÁRIO.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SUB-LOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

11.1 É expressamente vedado ao LOCATÁRIO a sub-locação, cessão, transferência, total ou parcial do imóvel locado, a título gratuito ou oneroso, sem prévia e expressa aquiescência do LOCADOR.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÕES

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

12.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12.1.2. O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem em segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com os aparelhos sanitários e iluminação, fechaduras, torneiras, ralos em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido o presente contrato, sem a faculdade de exercício do direito de retenção ou à indenização por benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão, de logo, incorporadas ao imóvel.

12.2. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

12.3. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

12.4. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

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

12.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo



Página 4 de 11

Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 - Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br

ASSINATURA

054



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA**

015/2025
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

13.1. O LOCADOR obriga-se a:

13.1.1. O LOCADOR deverá entregar as chaves ao LOCATÁRIO no dia 06/03/2025, dia da assinatura deste contrato.

13.1.2. O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

13.1.3. O LOCADOR afirma 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 da Administração;

13.1.4. Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas nos itens 13.1.2 e 13.1.3 da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato e pagamento de indenização pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, no valor de 5% sobre o valor da locação.

13.1.5. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

13.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.1.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

13.1.10. 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;

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

13.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade;

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



059



**ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE IBOTIRAMA**

019/2009
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

14.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

14.1.1. Durante o período de vigência do presente contrato, será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

14.1.2. Administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

14.1.3. É vedada ao LOCATÁRIO a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao LOCADOR, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

14.1.4 - O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 05 (cinco) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

14.1.5. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

14.1.6. 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;

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

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

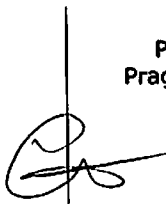
14.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

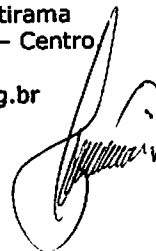
14.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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




Página 6 de 11

Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 - Centro
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br



086



ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE IBOTIRAMA

014/2025
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

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

14.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão a conta das Dotações especificadas no presente exercício e no exercício seguinte à conta da Dotação própria prevista na Lei Orçamentária anual:

ÓRGÃO	ATIVIDADE/PROJETO	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
02.05.001	2059	3.3.9.0.36.00.00	1500

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

16.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

16.1.2. O fiscal do contrato 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, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

16.1.3. Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado pela servidora Srª. Marielle Almeida Quelroz Ramos, designado pela Portaria nº 007/2024 de 19/01/2024, conforme art. 117 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e do Decreto Municipal nº 007/2024, de 16 janeiro de 2024;

16.1.4. 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 convenientes.

16.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



Assinatura

Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 – Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br

Assinatura

057



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA

015/2025
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

17.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

17.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

17.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

17.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

17.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto Nº 007, de 15 de janeiro de 2024, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 – Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br

ASSINATURA



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA**

019/2025
Nº DO PROCESSO

ASSINATURA

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

- I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;**
- II. Der causa à inexecução total do contrato;**
- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;**
- IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.**

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;**
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;**
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;**
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;**
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013**

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;**
- II- as peculiaridades do caso concreto;**
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;**
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;**

10.2 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 na Lei nº 14.133/2021, Decreto Nº 007, de 15 de Janeiro de 2024, ou outro que vier a substituí-lo.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 – Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br



**ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE IBOTIRAMA**

019/2025
Nº DO PROCESSO
ASSINATURA

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

19.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

20.1 - O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

20.2 - Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

20.3 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

20.4 - O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

20.5 - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

20.6 - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

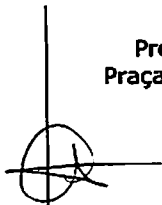
20.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

20.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

20.6.3 Indenizações e multas.

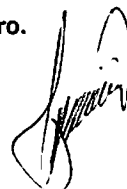
21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

21.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



Página 10 de 11

Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 - Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br



060

049/2025

Nº DO PROCESSO

ASSINATURA



ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE IBOTIRAMA

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES FUTURAS

22.1. O presente contrato obriga não só os infrafirmados, bem assim os herdeiros e sucessores, enquanto perdurar a locação, assim também, em caso de alienação do imóvel por parte do LOCADOR, o novo proprietário obriga-se ao fiel cumprimento do presente instrumento contratual, em todas as suas condições e cláusulas, enquanto perdurar a locação.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

23.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – FORO

24.1 - Para dirimir dúvidas ou resolver demanda oriunda deste contrato, de comum acordo, as partes aqui envolvidas elegem o foro da cidade de Ibotirama, Estado da Bahia.

24.2 - E, por estarem acordes e contratados, assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor.

Ibotirama-Ba, 06 de março de 2025.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ (MF) sob nº 10.556.184/0001-24
VITOR GABRIEL OLIVEIRA PEREZ
Secretário Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

MARLÚCIO SEIXAS DE OLIVEIRA
Proprietário do Imóvel
LOCADOR

CARLOS HENRIQUE ANDRADE DE MORAIS
Assessor Jurídico
OAB/BA-54955

TESTEMUNHAS:

1. Rafael B. Souza

2. Rafael B. Souza



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, nº 78 – Centro.
(77) 3698-1512
www.ibotirama.ba.io.org.br