

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2026 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAJEDINHO ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO:**

O **MUNICÍPIO DE LAJEDINHO**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, com sede à Praça Higínio de Oliveira Plínio, 02 - centro – Lajedinho – Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 10.713.024/0001-41, neste ato representado pela sua gestora, a Sra. Lhuila Taiane Santos Silva, portadora da Cédula de Identidade nº 1306532841 SSP/BA, inscrito no CPF nº 032. ###. ###-28, doravante denominado neste ato como LOCATÁRIO e a XXXXXXXX, portador(a) do RG nº XXXXXX e CPF/CNPJ nº XXXXXXXX, residente e domiciliado (endereço completo), doravante denominado LOCADOR, têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, com base no Edital de Chamamento Público de nº 004/2026, Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 046/2023 de 28 de dezembro de 2023, Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), Lei Municipal nº 161/2011 e pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objetivo do presente contrato é a locação de um imóvel residencial localizado na XXXXXXXXXXXX, nº XXX, XXXXXXXX, Lajedinho - Bahia – CEP 46.825-000, destinado ao Sr.(a). XXXXXXXX, portador do RG nº XXXXXXXXXXXX e inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXXX, que se encontra em situação de vulnerabilidade social temporária, conforme o Chamamento Público de nº 00/2026.

**Parágrafo único:** Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Fundo Municipal de Assistência Social deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I. Unidade Orçamentária: 0602 - Fundo Municipal de Assistência Social;
- II. Projeto Atividade: 08.244.0005.2027 - Ampliação e Manutenção da Concessão de Benefícios Eventuais;
- III. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física ou 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;
- IV. Fonte de Recursos: 15000000; e

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, com início no dia **XXX de XXXX de XXXX** e finalizando no dia **XX de XXXX de XXXX**, podendo este ser rescindido ou ter seu prazo prorrogado, de acordo com a necessidade e interesse da administração, na conformidade do estabelecido no artigo 105 da Lei Federal 14.133/2021.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E REAJUSTE

4.1. O valor do aluguel mensal do imóvel é de **R\$ 200,00 (Duzentos reais)**, perfazendo o valor Global do Contrato em **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**.

**Parágrafo Único:** O valor da mensalidade não poderá ser reajustado, independente do acumulado da variação do IGPM, tendo em vista que os valores só poderão ser alterados mediante alteração do valor fixo de R\$ 200,00 (duzentos reais), mediante aprovação do **CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL – CMAS**.

## 5. CLÁUSULA QUINTA– DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel será pago mensalmente até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente, através de transferência bancária ao LOCADOR.

**Parágrafo Primeiro:** Todos os pagamentos devidos ao LOCADOR considerar-se-ão realizados, de pleno direito, quando os valores respetivos forem depositados em **conta de titularidade do LOCATÁRIO**, valendo para todos os fins como comprovantes de pagamento e instrumento de quitação os recibos de depósitos, transferências bancárias ou comprovantes de PIX correspondentes.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

6.1. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a acompanhar o pagamento dos encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

**Parágrafo Primeiro.** As despesas de água e energia ficará a cargo do beneficiário.

**Parágrafo Segundo.** Em caso de existência de débitos anteriores, o valor referente aos mesmos será deduzido no valor do contrato.

**Parágrafo Terceiro.** Os encargos com Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será de inteira responsabilidade do LOCADOR.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

7.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

7.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior, conforme o art. 137, II e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

7.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal, Sidney Cerqueira de Oliveira e gestora do contrato Camila Mota Tavares, conforme PORTARIA Nº 173, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR

8.1. Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações da LOCADOR:

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

b) 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 ajuntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

g) Fornecerão LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias paga.

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

i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação

da documentação correspondente.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1. Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações da LOCATÁRIO:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias.
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) 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;
- j) 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.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

10.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.3. Vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**Parágrafo Único:** A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. O descumprimento de qualquer exigência deste Contrato implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Lajedinho.

**Parágrafo Primeiro:** Para os casos de multa, serão aplicados os percentuais descritos a seguir:

- a) Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de

alguma das cláusulas contratuais;

**Parágrafo Segundo:** As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

**Parágrafo Terceiro:** O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o LOCATÁRIO, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

**Parágrafo Quarto:** O pagamento da multa não eximirá a LOCATÁRIO de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

**Parágrafo Quinto:** O LOCATÁRIO deverá notificar a LOCADOR, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

**Parágrafo Sexto:** As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do LOCATÁRIO, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

11.2. O LOCATÁRIO poderá rescindir o Contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e de qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) Razões de interesse público ou na ocorrência das hipóteses dos art. 137, 138 e 139 da Lei Federal 14133/2021;
- b) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

12.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.4.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.4.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

12.5.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.1.3. Indenizações e multas.

12.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.7. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

14.2. Em se tratando de contratação por inexigibilidade, o contrato e seus aditamentos deverão ser divulgados em 10 dias úteis, contados da data de sua assinatura, conforme o inciso II do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ruy Barbosa, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Lajedinho - Bahia, XXXX de XXXX de XXXXX

\_\_\_\_\_  
Lhuila Taiane Santos Silva  
Gestora do Fundo Municipal de Assistência  
Locatário

\_\_\_\_\_  
XX  
Locadora

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: