



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de Vera Cruz
CNPJ: 13.891.130/0001-03
Rua São Bento, 123 – Centro – Mar Grande
CEP: 44.470-000 - Vera Cruz / Bahia –
www.veracruz.ba.gov.br

CONTRATO N.º. 104/2024
Proc. Adm. 057/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ – BA, E A EMPRESA FIRME RECANTO DO
JOVEM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE VERA CRUZ - BA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua São Bento, 123 – Centro – Mar Grande, CEP: 44.470-000 - Vera Cruz / Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.891.130/0001-03, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **MARCUS VINICIUS MARQUES GIL**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **FIRME RECANTO DO JOVEM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 34.430.034/0001-38 residente e domiciliada na Rua 01, Loteamento Recanto de Aratuba, setor 36, Quadra E, Lote 40, Aratuba, Vera Cruz - Bahia, 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 Inexigibilidade de licitação n.º 020/2024, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, conforme Processo Administrativo n.º 057/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano para atender a instalação da nova Agência de Correio de Aratuba.

2.2. – Trata-se de imóvel urbano para fins comerciais, com área total de 40,95m², 5,23 metros de altura interna da loja localizada no Centro comercial de Aratuba, Rodovia BA 882 – Rodovia Tairu x Cacha Pregos, 01429, loja 18, 1º piso, Aratuba, Vera Cruz – Bahia. Com inscrição imobiliária Municipal n.º 000084280. Registro no cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil da comarca de Itaparica/BA, n.º 1985, Livro 02-G, fls. 25.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. – Constituem obrigações do LOCADOR:

- 1 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 2 Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de Vera Cruz
CNPJ: 13.891.130/0001-03
Rua São Bento, 123 – Centro – Mar Grande
CEP: 44.470-000 - Vera Cruz / Bahia –
www.veracruz.ba.gov.br

CONTRATO Nº. 104/2024
Proc. Adm. 057/2024

- 3 Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica a cada 06 meses;
- 4 Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 5 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, pops de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 6 Pagar os impostos (especialmente imposto predial territorial urbano - iptu) e taxas, inclusive a- contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como a taxa de lixo, incidentes sobre o imóvel;
- 7 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 9 Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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 e luz, 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 pelo LOCADOR, para isso deverá ter a expressa anuência do LOCADOR;
- d) Permitir ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de Vera Cruz
CNPJ: 13.891.130/0001-03
Rua São Bento, 123 – Centro – Mar Grande
CEP: 44.470-000 - Vera Cruz / Bahia –
www.veracruz.ba.gov.br

CONTRATO Nº. 104/2024
Proc. Adm. 057/2024

- e) Cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;
- f) Devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;
- g) Zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA CONTRATUAL, DA PRORROGAÇÃO E DO REAJUSTAMENTO

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

§ 1º – O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133, 2021.

§ 2º – Será reajustado o contrato, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, a contar da data da proposta, adotando-se o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. – O valor global deste contrato é de **R\$26.640,00 (vinte e seis mil seiscentos e quarenta reais)**, resultante da multiplicação do valor mensal da locação de **R\$2.220,00 (dois mil duzentos e vinte reais)**, pelo período de **12 (doze) meses**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE GESTORA: 02.01
PROJETO / ATIVIDADE: 2007
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.00
FONTE: 1.500.00



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de Vera Cruz
CNPJ: 13.891.130/0001-03
Rua São Bento, 123 – Centro – Mar Grande
CEP: 44.470-000 - Vera Cruz / Bahia –
www.veracruz.ba.gov.br

CONTRATO Nº. 104/2024
Proc. Adm. 057/2024

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Gestão e Planejamento, sem excluir ou reduzir a responsabilidade do **LOCADOR** na forma do art. 7 da Lei nº. 14.133.

9.2. – Ficam designados os servidores (as) relacionados abaixo, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato deste Objeto através da Secretaria de Gestão e Planejamento.

- Gestor de Contrato: Raiane Melo Castro Coelho (Portaria: 001/2024)
- Fiscal de Contratos: Ericson Leite (Portaria: 001/2024)

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, o **LOCADOR** terá direito apenas ao pagamento dos aluguéis vencidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES E SANÇÕES

11.1 – Fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de Vera Cruz
CNPJ: 13.891.130/0001-03
Rua São Bento, 123 – Centro – Mar Grande
CEP: 44.470-000 - Vera Cruz / Bahia –
www.veracruz.ba.gov.br

CONTRATO Nº. 104/2024
Proc. Adm. 057/2024

11.2f - O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. – Fica eleito o Foro da cidade de Itaparica, 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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Vera Cruz- BA, 26 de abril de 2023.

MARCUS VINICIUS MARQUES GIL
Prefeito
LOCATÁRIO

FIRME RECANTO DO JOVEM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
LOCADOR

Testemunhas
NOME:
CPF:

NOME:
CPF: