



CONTRATO DE Nº 124/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 043/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 086/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ITAJUÍPE E HINGRY
INACIO FREITAS.**

MUNICÍPIO DE ITAJUÍPE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº. 14.147.946/0001-90, com sede na Praça Adonias Filho nº16, nesta cidade de ITAJUÍPE, Estado da Bahia, neste ato pelo Prefeito o Sr. **LEANDRO JUNQUILHO CUNHA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 804022321 SSP-BA, C.P. F nº 994.159.845-20, residente e domiciliado Rua Olavo Batista, 37, Centro, Itajuípe -Bahia, aqui denominado **LOCATÁRIO**, e **HINDRYD INACIO DE FREITAS**, brasileira, maior, inscrito no CPF nº 985.602.805-10, residente e domiciliado na Rua Raul Drumond, Aptº 402, nº 324, Centro, Salvador, CEP 40.130-150, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, regulado pelas disposições aplicáveis a espécie e pela Lei nº 14.133/21, e especialmente pelas disposições do artigo 74, inciso V, do diploma legal supra citado que fundamenta e autoriza a **Inexigibilidade de Licitação Nº. 043/2025**, vinculado ao processo Administrativo nº 086/2025 mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Locação de imóvel destinado à instalação das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (CRAS), localizado na rua Alcino Nascimento, nº 316, Centro, Itajuípe- Ba, atendendo às características específicas de localização e infraestrutura exigidas para o exercício de suas funções institucionais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

O prazo de vigência do presente contrato terá início em 10 de março de 2025 e findará em 31 de dezembro de 2025, podendo ser renovado por igual período, desde que o **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUIPE
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E LICITAÇÕES
CNPJ Nº. 14.147.946/0001-90



ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel urbano uma casa designada pelo nº 316, situada na Rua Alcino Nascimento, Centro, Itajuípe (BA)	MES	10	R\$ 1.440,00	R\$ 14.440,00

§ 1º - O pagamento será efetuado pelo município, através da emissão de Ordem Bancária: AGÊNCIA - 8603-7 CONTA CORRENTE 61.954-X BANCO BRASIL, indicada pela contratada, em até 30 (trinta) dias após a data do recebimento de cada parcela, mediante a apresentação da Nota Fiscal.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTACÃO DA DESPESA

A despesa do presente contrato correrá por conta dos recursos próprios da Municipalidade proveniente da:

RECURSOS ORÇAMENTARIOS	
Tipo	03.09.00 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Unidade	03.09.09 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Projeto/Atividade	2040-Gestão do Bloco de Proteção Social Básica
Elemento de Despesa	3.3.9.0.36 00- Outros Serviços de Terceiros de Pessoa Física
Fonte de Recursos	15000000- Recursos Ordinários
RECURSOS ORÇAMENTARIOS	
Tipo	03.09.00 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Unidade	03.09.09 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Projeto/Atividade	2040-Gestão do Bloco de Proteção Social Básica
Elemento de Despesa	3.3.9.0.36 00- O u t r o s Serviços de Terceiros de Pessoa Física
Fonte de Recursos	16600000- FNAS

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES:

São obrigações dos LOCADORES:

I – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

- a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do LOCATÁRIO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUIPE
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E LICITAÇÕES
CNPJ Nº. 14.147.946/0001-90



I – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não provenientes de seu uso normal;

II – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO:

Competirá ao CONTRATANTE proceder ao acompanhamento da execução do contrato, bem como p ateste dos recebimentos dos serviços, que ficará sob a responsabilidade dos Fiscais: **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – JOSABETE SANTOS NEVES – ASSISTENTE ADMINISTRATIVO**, do Contrato ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do CONTRATANTE não eximirá à CONTRATADA de total responsabilidade na execução do contrato.

O controle de qualidade e outros controles exigidos pela FISCALIZAÇÃO não eximirão a CONTRATADA da total e irrestrita responsabilidade pelos serviços executados.

§1º À FISCALIZAÇÃO caberá o direito de rejeitar quaisquer materiais que não satisfaçam os padrões especificados ou os critérios de qualidade requeridos, bem como de exigir sua pronta e imediata substituição por outros que os atendam, sem que caiba à CONTRATADA qualquer tipo de reclamação ou indenização.

§ 2º Cabe à CONTRATADA atender prontamente e dentro do prazo estipulado quaisquer exigências do Fiscal ou do substituto, inerentes ao objeto do Contrato, sem que disso decorra qualquer ônus extra para a CONTRATANTE, não implicando essa atividade de acompanhamento e fiscalização qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da CONTRATADA, que é total e irrestrita com relação aos serviços contratados, inclusive perante terceiros, respondendo a mesma por qualquer falta, falha, problema, irregularidade ou desconformidade observada na execução do Contrato.

§ 3º A atividade de fiscalização não resultará, tampouco, e em nenhuma hipótese, em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, prepostos e/ou assistentes.

CLÁUSULA SETIMA – DA RESPONSABILIDADE:

Fica sob a responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas com água, esgoto e energia elétrica, durante a vigência do contrato, bem como as obrigações fiscais e tributárias vinculadas ao imóvel objeto deste contrato. Assim como, os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.



CLÁUSULA OITAVA – DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

O LOCADOR ao entregar o imóvel objeto deste contrato fará um laudo descrevendo a situação em que se encontra o referido imóvel, com todas as suas especificações, laudo este que fará parte do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Toda e qualquer benfeitoria que vier a ser realizada pelo Locatário, quando autorizada pelo Locador não ficará incorporada ao imóvel locado, ficando o Locador impedido de reter as mesmas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Findo o prazo deste contrato, ou de sua prorrogação, o LOCADOR fará vistoria no imóvel a fim de verificar se o mesmo se encontra no estado em que foi recebido, salvo as deteriorações naturais decorrentes do uso regular.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ao LOCATÁRIO é vedado transferir, no todo ou em parte, a locação do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE DE PREÇOS:

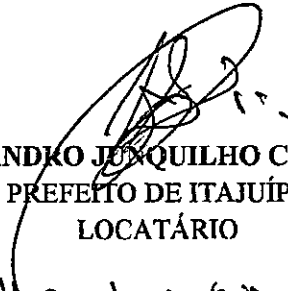
Rcajusto por índice IPCA.

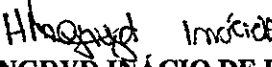
CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO COMPETENTE:

Fica eleito o Foro da Comarca de Itajuípe-Bahia para dirimir quaisquer dúvidas emergentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma para que produza seus regulares efeitos jurídicos.

Itajuípe, 10 de março de 2025.


LEANDRO JUNQUILHO CUNHA
PREFEITO DE ITAJUIPE
LOCATÁRIO


HINGRYD INÁCIO DE FREITAS
LOCADORA