



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA
SETOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

CONTRATO Nº 022/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE
SIMÕES FILHO E O SR. ITALO MOURA SILVA DE
OLIVEIRA, COMO ABAIXO SE DECLARA:

A CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, pessoa jurídica de direito público, com endereço na Praça da Bíblia, s/n - Centro - Simões Filho/BA, inscrita no CNPJ nº 13.612.270/0001-03, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **ORLANDO CARVALHO DE SOUZA**, doravante, denominado, **LOCATÁRIO** e o Sr. **ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA**, portador do documento de Identidade nº 946908478 - SSP/Ba e CPF nº 043.008.305-09, aqui denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente CONTRATO, realizado mediante Dispensa de Licitação nº 013/2020, Processo Administrativo nº 119/2020 e Nota de Empenho nº 073/2020, observando o que consta tudo em conformidade com a Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores, a qual sujeitam-se as partes, observando as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

O **LOCADOR** se declara proprietário e legítimo possuidor do imóvel localizado na Avenida Rui Barbosa, 475 - Centro - Simões Filho/BA, cuja área construída é de 75,50m².

Parágrafo único. O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel acima identificado, para a instalação do arquivo da Câmara Municipal de Simões Filho.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo para a presente locação terá início em 26/10/2020, com término em 25/10/2021, podendo ser prorrogada a presente avença locatícia nos termos do inciso II do Art. 57 da Lei Federal 8.666/93 e ainda em caráter excepcional disposto no § 4º do mesmo dispositivo legal já mencionado.

Parágrafo primeiro. O **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel exclusivamente para fins estabelecidos neste contrato vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação, ainda quando parcial e temporária, gratuita ou onerosamente. A utilização dele não se fará em caso algum com depósito ou exploração de comércio de produto de fácil combustão, que possa por em risco a segurança do prédio e/ou dos imóveis vizinhos de seus ocupantes e só se efetivará pelo consentimento escrito do **LOCADOR**. Será equiparada a violação da Cláusula supra qualquer situação de fato pela qual o **LOCATÁRIO**, deixar de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

Parágrafo segundo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Parágrafo terceiro. O **LOCADOR** fica obrigado a comunicar a venda do imóvel objeto do presente contrato de locação com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Praça da Bíblia, s/n - Centro - CEP. 43.700-00 - Simões Filho - Bahia
Telefone: (71) 2108-7200
Site: www.camarasimoesfilho.ba.gov.br



CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel ora contratado é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), durante o período de 12 (doze) meses, perfazendo o total anual de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Parágrafo primeiro. O pagamento será efetuado no mês subsequente ao vencimento, em favor do **LOCADOR**, até o quinto dia útil.

Parágrafo segundo. Havendo erro no Recibo ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida e o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

CLAUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTAMENTO

As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta dos recursos consignados no Orçamento, sob a seguinte classificação:

Órgão/Unidade: 01.01.001 – Câmara Municipal de Simões Filho
Atividade: 01.031.001.2001 – Gestão das Ações das Atividades da Câmara
Elemento de Despesa: 33.90.36.01 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física/Locação de imóvel

Parágrafo Primeiro: O reajuste do imóvel ora locado será anual, pela IGPM ou Outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substituí-lo. Caso venha a ser permitido pela legislação em vigor, o **LOCADOR** poderá alterar a periodicidade do reajuste presente neste contrato, mediante comunicação prévia ou notificação judicial ou extrajudicial ao **LOCATÁRIO**.

Parágrafo segundo. 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 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

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

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO

A rescisão desta locação ocorrerá automaticamente no encerramento de sua vigência ou a qualquer tempo mediante requerimento escrito do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Primeiro. Expirado o prazo de vigência sem que o **LOCATÁRIO** tenha manifestado interesse em prorrogar o presente acordo, deverá esta proceder à entrega do imóvel nas mesmas condições em que recebeu independente de notificação ou interpelação judicial, devendo o mesmo encontrar-se livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA
SETOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

3

Parágrafo Segundo. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir a locação antes do encerramento de sua vigência, desde que comunique sua intenção por escrito o **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro. Fica acertado entre as partes que se o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel antes que a locação tenha completado o prazo estabelecido neste contrato, o mesmo fica dispensado do pagamento de quaisquer valores a título de indenizações.

Parágrafo Quarto. No caso de desapropriação do imóvel locado durante a vigência deste Contrato, ficará o **LOCADOR** eximido de toda e qualquer responsabilidade decorrente perante o **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Quinto. Constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo Sexto. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo Sétimo. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, 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.

Parágrafo Oitavo. Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) aluguéis mensais, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo Nono. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada pela autoridade competente.

CLAUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** satisfará à própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências das autoridades públicas.

Parágrafo Primeiro. As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integrando a plena propriedade do **LOCADOR**, todavia, o consentimento escrito do mesmo será imprescindível. Fazendo jus ao **LOCATÁRIO** a indenização ou compensação relativa aos valores despendidos.

Praça da Bíblia, s/n – Centro – CEP. 43.700-00 – Simões Filho – Bahia
Telefone: (71) 2108-7200
Site: www.camarasimoesfilho.ba.gov.br



Parágrafo Segundo. Os valores despendidos nas benfeitorias poderão ser descontados total ou parcialmente do valor mensal devido pelo **LOCATÁRIO**, mediante ajuste por escrito com o **LOCADOR**.

Parágrafo Terceiro. Não é permitido ao **LOCATÁRIO** fazer obras que modifiquem a estrutura, a fachada ou as características do imóvel. Sem prévia anuência escrita do **LOCADOR**.

Parágrafo Quarto. Não é permitido ao **LOCATÁRIO** fazer obras que ponham em risco a segurança do prédio, podendo, no entanto, efetuar as adaptações necessárias, somente com autorização escrita do **LOCADOR**.

Parágrafo Quinto. O **LOCATÁRIO** será responsável pelos danos causados ao imóvel, pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel, pessoalmente, ou através de representantes, quando lhe for conveniente, mediante agendamento prévio de 03 (três) dias úteis, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO** neste contrato. O **LOCADOR** poderá solicitar a devolução do imóvel caso o imóvel esteja sofrendo mau uso, conforme a Lei do Inquilinato (8.245/91).

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS E SERVIÇOS

O **LOCATÁRIO** é o responsável pelo pagamento das despesas do consumo de água e energia, que venham a recair sobre o imóvel, ora locado.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES

I - DO LOCATÁRIO:

- a) É vedada a transferência deste contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, mesmo tal alteração seja para fins já estipulados.
- b) O **LOCATÁRIO** dará ciência imediata ao **LOCADOR** de todo e qualquer dano ocorrido no imóvel, que implique em consertos em sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos, vazamentos ou enchentes, incêndios, etc.
- c) O **LOCATÁRIO** se obriga a fazer chegar às mãos do **LOCADOR** todo o tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar com sua omissão.
- d) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- e) 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;
- f) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



- g) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- h) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, e água e esgoto.

II - DO 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) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLAUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida deste contrato será providenciada pelo **LOCATÁRIO**, até o décimo dia seguinte a sua assinatura.

CLAUSULA DÉCIMA - DO FORO

As partes elegem o foro da Cidade de Simões Filho, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, desde que não possam ser dirimidas pela mediação administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

Obrigam-se os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitar a presente locação até seu término, bem como, o adquirente em caso de alienação do prédio locado.

E, por estarem de acordo com todas as cláusulas, as partes resolvem celebrar o presente contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelos representantes das partes, na presença de 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de idêntico teor e forma.

SIMÕES FILHO – BAHIA, 26 de outubro de 2020.

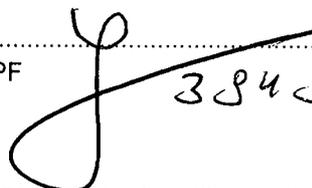

Câmara Municipal de Simões Filho - Locatário

Ítalo Moura Silva de Oliveira - Locador

TESTEMUNHAS:


CPF 858.875.505-03

CPF


384808805-44

DIÁRIO OFICIAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

<http://ba.portaldatransparencia.com.br/camara/simoesfilho/>

EXTRATO DE CONTRATO – OUTUBRO DE 2020.

A Câmara Municipal de Simões Filho torna público o resumo do seguinte contrato de prestação de serviços Processo Administrativo nº 119/2020; DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 013/2020 – Objeto: Locação de um imóvel urbano para abrigar o Arquivo Geral da Câmara Municipal de Simões Filho; Locador: ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA; CPF nº 043.008.305-09; Valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Contrato nº 022/2020; Data da assinatura: 26/10/2020; Vigência: 26/10/2020 a 25/10/2021. Dotação: Órgão/Unidade: 01.01.001; Atividade: 01.031.001.2.001; Elemento de Despesa: 33.90.36.01. Orlando Carvalho de Souza – Presidente da Câmara Municipal. Simões Filho, 29 de outubro de 2020.

HOMOLOGAÇÃO – OUTUBRO DE 2020.

A Câmara Municipal de Simões Filho homologa o resultado final do seguinte Processo Administrativo nº 119/2020; DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 013/2020 - Objeto: Locação de um imóvel urbano para abrigar o Arquivo Geral da Câmara Municipal de Simões Filho; Locador: ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA; CPF nº 043.008.305-09; Valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Contrato nº 022/2020. Orlando Carvalho de Souza – Presidente da Câmara Municipal. Simões Filho, 29 de outubro de 2020.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para verificação e detalhes da assinatura utilize o software Bfy Signer ou o verificador de sua preferência.



EAC EMPRESA DE
ADMINISTRAÇÃO DE
CONTRATOS LTDA
21.853.150/0001-07

Emitido por: AC FENACOR
RFB

Data: 29/10/2020



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA DE DÉBITOS FISCAIS

Contribuinte: ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA

Endereço: AV RUI BARBOSA 00485 NR. ANT.: 475 APTº 101 , CENTRO
SIMOES FILHO , BA , CEP 43.700-000 .

CNPJ/CPF: 043.008.305-09

Inscrição imobiliária: 010105000661004

Data da emissão: 15/9/2020

Hora da emissão: 12:32:33

Validade: 14/12/2020

CERTIFICAMOS que, até a data e hora em epígrafe, não consta, nas bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da CND, da Secretaria Municipal de Fazenda, pendência fiscal, para inscrição imobiliária acima indicado, conforme dispositivo legal: Art. 205 do CTN e art. 391 e 393 da Lei Municipal 895/2012.

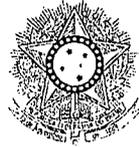
Fica ressalvado o direito de a Secretaria Municipal Fazenda de Simões Filho exigir cobrança de quaisquer débitos referentes a recolhimentos que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Secretaria Municipal de Fazenda, observado o prazo decadencial ou prescricional, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 395 parágrafo 3º da Lei Municipal nº 895/ 2012.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via Internet no endereço

<http://sefaz.simoesfilho.ba.gov.br>

Chave de validação da certidão: 20200010821

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA

CPF: 043.008.305-09

Certidão nº: 25463956/2020

Expedição: 06/10/2020, às 16:03:38

Validade: 03/04/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **043.008.305-09**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA**
CPF: **043.008.305-09**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 16:01:41 do dia 06/10/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/04/2021.

Código de controle da certidão: **DE82.FBB0.9B1C.1CA9**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)



Certidão Nº: 20202881005

| | |
|-------------------------------|----------------|
| NOME | |
| ITALO MOURA SILVA DE OLIVEIRA | |
| INSCRIÇÃO ESTADUAL | CPF |
| | 043.008.305-09 |

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 06/10/2020, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.