PROCURADORIA JURÍDICA
CMS
EXAMINADO E APROVADO

CONTRATO CMS Nº 13/2020
PROCESSO DE ORIGEM CMS Nº 913/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR** E **ANGEL PATRIMONIAL LTDA**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR**, com sede à Praça Thomé de Souza, s/n, CNPJ nº 14.674.402/0001-86, CEP 40.020-070, Salvador/BA, neste ato representada por seu Presidente, o Sr. Vereador **GERALDO ALVES FERREIRA JÚNIOR**, conforme DOL n.º 5.353, Ano XXVII, p. 07, datado de 06/11/2018, devidamente autorizado pelo art. 36, I e XIX da Resolução nº 910/91, publicada no DOM de 16 e 17/05/91 e a empresa **ANGEL PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.743.327/0001-77, situada no Largo da Glória, n° 07, Sala 02, Bairro da Saúde – Salvador/BA, CEP: 40.045-130, neste ato representada por **Manuel Enrique Iglesias Moure**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrita no RG sob o nº. 01.349.408-22 SSP-BA, e no CPF/MF sob o nº 123.829.815-04, domiciliado na Rua Maragogipe, n.º 330, apto 301, Rio Vermelho, CEP n.º 41940-240, Salvador/BA, doravante denominados,

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

respectivamente, **LOCATÁRIA** e **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato sob as seguintes Cláusulas e condições, mediante **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 10/2020**, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e nas informações exaradas no Processo Adm./CMS nº 913/2020 de contratação direta.

DA JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de continuidade do serviço público prestado pela Câmara Municipal de Salvador, no desempenho de suas atividades ordinárias, faz-se imprescindível a locação de um galpão nas proximidades do edf. Paço Municipal e edf. Rio Lima, ambos situados no Centro da cidade de Salvador/Ba.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FINALIDADE

1.1. O presente Contrato tem por finalidade formalizar e disciplinar o relacionamento contratual, com vistas ao cumprimento da Cláusula Terceira – Do Objeto, sendo que sua lavratura foi regularmente autorizada em despacho e Termo de Dispensa de Licitação, e adjudicação, firmados pelo Presidente deste Parlamento Municipal, exarados no Processo Administrativo/CMS nº 913/2020.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INTERPRETAÇÃO/FUNDAMENTAÇÃO DO CONTRATO

2.1. Este contrato reger-se-á pelas normas de Direito Privado e de Direito Público, de modo subsidiário e suplementar, em especial nas Leis Federais ns.º 8.245/91 e 8.666/93, com destaque para o seu art. 24, X, bem como nas Leis Municipais ns.º 4.484/92 (no que couber) e 8.421/13 (CADIN), e, ainda, dos Decretos Municipais n.ºs 10.267/93, 15.984/05, 24.419/13 e 26.142/15, e, por fim, supletivamente, pelos princípios da Teoria Geral dos Contratos.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

2.2. A execução deverá obedecer rigorosamente a todas as normas aplicáveis, quais sejam: Leis, Decretos, Portarias, instruções e Resoluções, e demais Normas Federais, Estaduais e Municipais, que sejam pertinentes.

2.3. Integram o presente contrato como se aqui transcritos fossem, a proposta de preço da CONTRATADA, as especificações e demais elementos que compuseram o processo de dispensa de licitação, em especial o TERMO DE REFERÊNCIA, seus anexos, caso os tenha.

2.4. Havendo divergência entre este Contrato e o Termo de Referência, prevalecerão as disposições deste último.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO E DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. Este Termo de Contrato tem como objeto locação de galpão, perfazendo uma área total de 454m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), na Praça Rodolfo Dantas, 07, Sub distrito de Nazaré, inscrito no IPTU sob o nº074.599-5, para atendimento das demandas da casa, por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

3.2. O objeto do presente contrato será executado de forma indireta, sob o Regime de Execução de empreitada por preço global, conforme dispõe o art. 6º, VII, *a,* e art. 10, II, *a* da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

4.1.O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "*locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".*

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1.O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de sua assinatura, nos termos do artigo 3° da Lei Federal de âmbito nacional nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o procedimento administrativo.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

5.3.A prorrogação do contrato, em sendo o caso, deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o (a) LOCADOR (A) deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, para análise, com antecedência mínima de 90***(noventa) dias*** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5.5.O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 8.245, de 1991;

5.6. O contratado deverá comunicar previamente, por escrito, antecedência de pelo menos 90 (noventa) dias à Administração, sua intenção de alienar o imóvel, sob pena de inadimplemento contratual.

CLÁUSULA SEXTA - PREÇO E DO REAJUSTE

6.1. O LOCADOR receberá, **mensalmente**, pela locação do imóvel o valor de **R$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais**), perfazendo o valor total de **R$ 91.200,00 (Noventa e um mil duzentos reais**) pelo período de 12 (doze) meses, o qual será pago, mediante ordem bancária ou cheque nominal, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

6.2. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado por entidade oficial, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de início de sua vigência, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.3. O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para prorrogação de vigência ou alteração contratual.

6.4. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o (a) LOCADOR (A) e o LOCATÁRIO poderão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel, mediante regular justificativa e fundamentação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta dos recursos orçamentários, consignados na Lei Orçamentária e Quadro de Detalhamento da Despesa – Orçamento Fiscal deste exercício para a Câmara Municipal de Salvador, na dotação própria, Projeto/Atividade: 01.031.0018.250101; Classificação da Despesa: 33.90.39; Fonte: 0.1.00.

7.2. As despesas dos exercícios subsequentes, em sendo o caso, correrão à conta da dotação consignada para a atividade, no respectivo exercício financeiro, mediante declaração do setor financeiro competente, procedendo-se à atualização contratual mediante apostilamento.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. O (A) LOCADOR (A) obriga-se a:

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

8.1.2. 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 a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

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

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

8.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica, caso se exija, conforme discricionariedade;

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

8.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:

I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

VII. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

8.1.9. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

8.1.10. <u>É ônus do proprietário do imóvel requerer a isenção de IPTU sobre o imóvel locado à Câmara, desta forma, o locador deverá peticionar perante a SEFAZ/SSA, nos termos da Lei Municipal nº. 7.186 de 27 de dezembro de 2006, em particular seus artigos 35 e 83; após entrada em vigência do futuro contrato de locação;</u>

8.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

8.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

8.1.18. Cumprir todas as normas e condições previstas neste CONTRATO, no Termo de Referência – TR e na proposta de preço.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

9.1.A LOCATÁRIA obriga-se a:

9.1.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;

9.1.3. 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;

9.1.4. 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;

9.1.5. 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;

9.1.6. Comunicar ao (à) LOCADOR (A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) LOCADOR (A), sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei Federal n° 8.245, de 1991;

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

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

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

9.1.10. Entregar imediatamente ao (à) LOCADOR (A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

9.1.11. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

I. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

II. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

9.1.12.A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio, se houver, caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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

9.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo (a) LOCADOR (A) 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 Federal nº 8.245, de 1991;

9.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

10.1. A **CMS** declara ter recebido o imóvel em bom estado de conservação obrigando-se, por sua conta exclusiva, a manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, uso e habitabilidade, bem como a executar, por sua conta exclusiva, as obras de reparo e conservação que o imóvel vier a necessitar durante a locação e a restituí-lo em perfeitas condições de uso, com as paredes devidamente pintadas, instalações elétricas e hidráulicas funcionando perfeitamente, tal como as recebe neste ato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. A **CMS** poderá realizar no imóvel quaisquer benfeitorias, úteis e necessárias, para adequá-las às exigências dos seus serviços, desde que não causem prejuízo à estrutura da mesma.

11.1.1. Nenhuma obra ou modificação de caráter permanente poderá ser feita no imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, do **LOCADOR** que, mesmo consentindo, terá o direito de exigir que seja reposto no estado anterior, antes da entrega das chaves.

11.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), 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 Federal nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil Pátrio.

11.3. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

11.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

11.5. É assegurado ao locatário o direito de levantar, a qualquer tempo, as acessões ou benfeitorias nele introduzidas cuja retirada possa se fazer sem prejuízo da estrutura e do funcionamento do imóvel locado.

11.6. É assegurado ao locatário, na hipótese de impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias mencionadas neste artigo, o direito à indenização pelo locador, ainda no curso da locação, mediante compensação nos aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei Federal nº 8.245, de 1991, bem como, subsidiariamente, do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do futuro contrato será exercida pela Coordenação de Serviços Gerais da LOCATÁRIA, na pessoa do seu Coordenador, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.2. O fiscal 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.

13.3. 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.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

13.4. O (A) LOCADOR (A) poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas nos artigos 86, 87 e 88 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como às previstas na Lei Municipal n.º 4.484/92, no que couber, e no Decreto Municipal n.º 15.984/05, a serem aplicadas pela autoridade competente da CONTRATANTE, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito à ampla defesa, contraditório e devido processo administrativo, sem prejuízo do ressarcimento dos danos porventura causados à Administração, e das cabíveis cominações legais.

14.2. Poderá, assegurada a prévia defesa, ficar impedida de licitar e de contratar com a Câmara Municipal de Salvador/Município de Salvador, a CONTRATADA que ensejar o retardamento da execução do objeto do contrato, falhar ou fraudar na sua execução, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal;

14.3. Caso a CONTRATADA não entregue o imóvel no prazo e demais condições avençadas, estará sujeita à multa de 0,5% sobre o valor total da contratação, por dia de atraso injustificado, limitada sua aplicação até o máximo de 10 dias. Após o 10º dia de atraso, o objeto poderá, a critério da Administração, não mais ser aceito, configurando-se a inexecução total do contrato, com as consequências previstas em lei e neste instrumento.

14.4. Uma vez iniciada a locação ora contratada, a sua prestação de forma incompleta ou em desconformidade com as condições avençadas poderá acarretar a aplicação de multa de 0,5% sobre o valor da contratação, por dia de irregularidade na prestação dos serviços, limitada sua aplicação até o máximo de 10 dias. Após o 10º dia, a

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

locação poderá, a critério da Administração, não mais ser aceita, configurando-se a inexecução do contrato.

14.5. Será aplicável, cumulativamente ou não com outras sanções, multa convencional de 10%(dez por cento) sobre o valor total da contratação na ocorrência de inexecução total do contrato.

14.6. No caso de não recolhimento do valor da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação (notificação extrajudicial) para o pagamento, a importância será descontada dos pagamentos a que fizer *jus* a CONTRATADA ou judicializada a dívida, consoante o § 3º do art. 86 e § 1º do art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93, acrescida de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês.

14.7. Os atos administrativos de aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV, do art. 87, da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como a rescisão contratual, serão publicados resumidamente no Diário Oficial desta Câmara Municipal.

14.8. De acordo com o artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/93, serão aplicadas as sanções previstas nos incisos III e IV do artigo 87 da referida lei à CONTRATADA que, em razão dos contratos regidos pela citada lei:

a) tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraudes fiscais no recolhimento de quaisquer tributos;

b) demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.9. Da aplicação das penas definidas no parágrafo primeiro e no art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93, caberá defesa prévia no prazo de 05 (cinco) dias úteis da data de intimação do ato.

14.10. No caso de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV do art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93, caberá defesa/pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de intimação do ato, endereçado à respectiva autoridade competente

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

14.11. A critério da Administração poderão ser suspensas as penalidades, no todo ou em parte, quando o atraso for devidamente justificado pelo contratado e aceito pela Administração que fixará novo prazo, este improrrogável, para a completa execução das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial , nas seguintes situações:

a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas no artigo 9, incisos I, II, III e IV da Lei Federal de âmbito nacional nº 8.245/91, e incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei Federal de âmbito nacional nº 8.666/93 e suas alterações;

b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardado o interesse público;

c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e/ou extrajudicialmente;

d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

15.2. Caso o imóvel seja desapropriado, o contrato será rescindido, hipótese em que nenhuma indenização será devida ao LOCADOR por parte do LOCATÁRIO, cabendo àquele, pleitear os seus direitos junto ao poder expropriante;

15.3. Caso o LOCATÁRIO necessite desocupar o imóvel antes do termo final do contrato, avisando o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias,

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

acordam as partes, neste caso, e desde já, na dispensa da multa prevista no caput do art. 4º Lei Federal de âmbito nacional n.º 8.245/91.

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

15.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao (à) LOCADOR (A) ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.6. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. O presente CONTRATO será publicado, em extrato, no Diário Oficial do Legislativo Municipal conforme prescreve o art. 61, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.666/93, sendo condição de eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA FACULDADE DE EXIGIBILIDADE

17.1. Fica estabelecido que na hipótese de a CONTRATANTE deixar de exigir da CONTRATADA qualquer condição deste contrato, tal faculdade não importará em novação, não se caracterizando como renúncia de exigi-la em oportunidades futuras.

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO

18.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Salvador, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente Contrato, com renúncia de quaisquer outros, por mais especiais e/ou privilegiados que sejam.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor, com 02 (duas) testemunhas.

Salvador, 10 de agosto de 2020.

GERALDO ALVES FERREIRA JÚNIOR	**MANUEL ENRIQUE IGLESIAS MOURE**
Representante da LOCATÁRIA	Representante do LOCADOR

TESTEMUNHAS:

RG nº	RG nº

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

CERTIFICADO DIGITAL PADRÃO ICP-BRASIL

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

Subscrevo o contrato -
ANGEL PATRIMONIAL LTDA
05.743.327/0001-77

Data: 08-09-2020 17:01:09.734 GMT-03:00

Testemunha -
GUILHERME PALMA GUERRA
034.503.835-58

Data: 09-09-2020 11:54:45.515 GMT-03:00

Testemunha -
CLESIO DE ASSIS PORTUGAL
008.461.495-16

Data: 09-09-2020 11:56:12.406 GMT-03:00

Subscrevo o contrato -
GERALDO ALVES FERREIRA JUNIOR
409.132.605-68

Data: 09-09-2020 12:03:48.171 GMT-03:00

Documento vistado -
MARCUS VINICIUS LEAL GONCALVES
010.461.425-00

Data: 09-09-2020 14:37:04.346 GMT-03:00

Este documento foi assinado com certificado digital conforme padrão determinado por ICP-BRASIL. Visualize as assinaturas na pagina de PROTOCOLO DE ASSINATURAS, última página do documento.