PROCURADORIA JURÍDICA CMS EXAMINADO E APROVADO **CONTRATO CMS Nº 20/2020** **PROCESSO DE ORIGEM CMS Nº 811/2020**	CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR O futuro da cidade passa por aqui.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR** E **ROQUE CERQUEIRA DA CRUZ**.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.674.402/0001-86, com sede à Praça Thomé de Souza, s/nº, Centro, Nesta Capital, CEP nº 40.020-070, neste ato representada por seu Presidente, o Excelentíssimo Senhor Vereador **GERALDO ALVES FERREIRA JÚNIOR**, conforme DOL nº 5.353, Ano XXVII, p. 07, datado de 06/11/2018, devidamente autorizado pelo art. 35, I e XIX, da Resolução nº 910/1991, publicada no DOM de 16 e 17/05/1991, e **ROQUE CERQUEIRA DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da cédula de identidade nº 02.431.257-63, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 356.520.635-72, residente e domiciliado à Rua Silveira Martins, nº 95, ap. 905, Condomínio Máximo Club Residence, Cabula, Nesta Capital, CEP nº 41.150-000, doravante denominados, respectivamente, **LOCATÁRIA** e **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, oriundo da Dispensa de Licitação nº 09/2020, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993, e nas informações exaradas no Processo Administrativo CMS

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.

nº 811/2020, regido pelas disposições da Lei Federal nº 8.425/1991 e pelas cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FINALIDADE DO TERMO DE CONTRATO

1.1. O presente instrumento de 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 de adjudicação, firmados pelo Presidente do Poder Legislativo Municipal, exarados no Processo Administrativo CMS nº 811/2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

2.1. Este contrato reger-se-á pelas normas de direito privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/1991, e sua interpretação dar-se-á, prioritariamente, sob a luz da teoria geral dos contratos, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, I, da Lei Federal nº 8.666/1993, aplicando-se as normas de direito público de modo subsidiário e suplementar.

2.2. A dispensa de licitação ocorre com fundamento no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, e os elementos necessários à subsunção à referida hipótese legal de dispensa encontram-se documentados no Processo Administrativo CMS nº 811/2020.

2.3. Aplicam-se, a esta relação jurídica de direito privado, de modo suplementar, além da Lei Federal nº 8.666/1993, as Leis Municipais nº 4.484/1992, no que couber, e nº 8.421/2013 (CADIN), e, ainda, os Decretos Municipais nº 24.419/2013 (Regulamento do CADIN) e nº 26.142/2015 (Regras para locação de imóvel), este, no que couber.

2.4. A execução contratual 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 ao objeto da contratação.

2.5. Integram o presente contrato como se aqui transcritos fossem, a proposta de preço do **LOCADOR**, as especificações e demais elementos que compuseram o processo de dispensa de licitação, em especial o Termo de Referência e seus anexos, caso os tenha.

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.

2.6. Havendo divergência entre disposições deste contrato e as do Termo de Referência, prevalecerão os regramentos deste último.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

3.1. O objeto da presente contratação é a locação de 01 (uma) sala comercial, de nº 505 de porta, com inscrição/matrícula no cadastro imobiliário sob o nº 164.826-8, localizada à Travessa d'Ajuda, nº 02, 5º andar, Edifício Sul América, Centro, Nesta Capital, CEP nº 40.020-030, com área de 19,00m² (dezenove metros quadrados), inclusive 3,00m² (três metros quadrados) da quota que lhe corresponde nas partes comuns.

CLÁUSULA QUARTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

4.1. O presente termo de contrato é formalizado com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal n° 8.666/1993, 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"*.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, inclusive, nos termos do art. 3° da Lei Federal nº 8.245/1991, podendo, por interesse comum de ambas as partes, ser prorrogado por períodos sucessivos, por meio da celebração de termo aditivo.

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. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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.

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.

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

5.5. O **LOCADOR** deverá comunicar previamente, por escrito, antecedência de pelo menos 90 (noventa) dias à **LOCATÁRIA**, sua intenção de alienar o imóvel, sob pena de inadimplemento contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DO REAJUSTAMENTO

6.1. O **LOCADOR** perceberá, mensalmente, pela locação da sala comercial, a importância de **R$ 473,74 (quatrocentos e setenta e três reais e setenta e quatro centavos)**, a qual será paga, mediante ordem bancária ou cheque nominal, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

6.2. Perfaz-se, para todo o período de vigência deste contrato, o valor total de **R$ 5.684,88 (cinco mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos)**, a título de contraprestação pela locação do imóvel.

6.3. Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** arcará com o pagamento das taxas de condomínio, inclusive parcelas condominiais de 13º (décimo terceiro) salário condominial, energia elétrica, água e esgoto.

6.4. O valor da taxa condominial da respectiva sala corresponde, atualmente, à importância mensal de **R$ 176,26 (cento e setenta e seis reais e vinte e seis centavos)**, e a taxa do 13º (décimo terceiro) salário a ela concernente corresponde à importância de **R$ 105,75 (cento e cinco reais e setenta e cinco centavos)**.

6.4.1. O pagamento das taxas condominiais fica condicionado à comprovação da quitação do mês respectivo pelo **LOCADOR**.

6.4.2. Em caso de alteração no valor da taxa condominial, deverá o **LOCADOR** notificar imediatamente a **LOCATÁRIA**, apresentando a documentação condominial adequada pertinente, de modo a ensejar posterior reforço/suplemento do empenho, ato administrativo de operação financeira.

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.

6.4.3. O ressarcimento pelo pagamento da taxa condominial, inclusive a denominada 13º (décimo terceiro) salário, dar-se-á do mesmo modo e em mesma data quando do pagamento do aluguel, salvo ausência de comprovação tempestiva da quitação daquela pelo **LOCADOR**.

6.5. Consideradas as parcelas acima discriminadas, este contrato tem como valor global a importância de **R$ 7.905,75 (sete mil, novecentos e cinco reais e setenta e cinco centavos)**, resultado da soma dos alugueis com as taxas condominiais, inclusive a correspondente ao 13º (décimo terceiro) salário, na forma abaixo minuciada:

Despesa	**Valor**	**Quantidade (meses)**	**Subtotal**
Aluguel	R$ 473,74	12	R$ 5.684,88
Taxa condominial	R$ 176,26	12	R$ 2.115,12
13º salário	R$ 105,75	1	R$ 105,75
		Total	**R$ 7.905,75**

6.6. Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses do contrato ou do último reajuste, o valor pactuado para o aluguel poderá ser reajustado, mediante solicitação formal do **LOCADOR**, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou outro índice que venha a substituí-lo.

6.6.1. O reajuste poderá ser formalizado por apostila, salvo se coincidente com termo aditivo para prorrogação de vigência ou alteração contratual, quando será materializado em conjunto.

6.6.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA** poderão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na localidade em que se situa o imóvel, mediante regular justificativa e fundamentação.

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 SÉTIMA – DA 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: 33.90.36 0.1.00.

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

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. O **LOCADOR** 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;

8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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.

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

a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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

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

f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

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; e

8.1.14. Cumprir todas as normas e condições previstas neste contrato, no Termo de Referência e na proposta de preço.

8.2. É ônus do **LOCADOR** requerer a isenção de IPTU sobre o imóvel locado à **LOCATÁRIA**, devendo peticionar perante a Secretaria da Fazenda do Município de

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.

Salvador, nos termos da Lei Municipal nº 7.186/2006, em particular seus arts. 35 e 83, após início da vigência deste contrato de locação.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

9.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

9.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulados neste instrumento de contrato;

9.1.2. 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;

9.1.3. 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;

9.1.4. 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;

9.1.5. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº 8.245/1991;

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

9.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

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.

9.1.9. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** 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**;

9.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, exemplificadas na redação do § 1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991;

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

9.1.12. 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, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal nº 8.245/1991; e

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

9.2. A **LOCATÁRIA** somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, na forma do § 2º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECEBIMENTO E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O imóvel objeto deste contrato será entregue à **LOCATÁRIA** em conformidade com a descrição das condições gerais do bem, constante no Termo de Vistoria, que é parte integrante deste contrato de locação.

10.2. Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação de todas as despesas de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, firmando-se conjuntamente o respectivo Termo.

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 PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, na forma do art. 35 da Lei Federal nº 8.245/1991 e do art. 578 do Código Civil Pátrio.

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

11.3. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES NO CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. A fiscalização do contrato será exercida pela Coordenação de Serviços Gerais da **LOCATÁRIA**, na pessoa do **Sr. Geovane da Silva Dias, matrícula nº 6.138**, 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 **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O **LOCADOR** ficará sujeito às sanções administrativas previstas nos arts. 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como às previstas na Lei Municipal nº 4.484/1992, no que couber, e no Decreto Municipal nº 15.984/2005, a serem aplicadas pela autoridade competente da **LOCATÁRIA**, 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 impedido de licitar e de contratar com a Administração Pública o **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** não entregue o imóvel no prazo e demais condições avençadas, estará sujeito à multa de 0,5% (meio por cento) 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 **LOCATÁRIA**, 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 execução de forma incompleta ou em desconformidade com as condições avençadas poderá acarretar a aplicação de multa de 0,5% (meio por cento) 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 locação poderá, a critério da **LOCATÁRIA**, 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.

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.

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 o **LOCADOR** ou judicializada a dívida, consoante o § 3º do art. 86 e § 1º do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, 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 nº 8.666/93, bem como a rescisão contratual, serão publicados resumidamente no Diário Oficial desta Câmara Municipal.

14.8. De acordo com o art. 88, da Lei Federal nº 8.666/1993, serão aplicadas as sanções previstas nos incisos III e IV do art. 87 da referida lei ao **LOCADOR** quando, em razão dos contratos regidos pela citada lei:

a) tenha 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 nº 8.666/1993, 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 nº 8.666/1993, caberá defesa/pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de intimação do ato, endereçado à respectiva autoridade competente 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.

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 QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.5. Caso, por razões de interesse público, justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993, a **LOCATÁRIA** decida resolver 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.

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

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR**, ou por via postal, com Aviso de Recebimento.

15.8. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente da **LOCATÁRIA**.

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 SEXTA – DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

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 nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

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

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelo representante da **LOCATÁRIA** e pelo **LOCADOR**, bem como pelas testemunhas abaixo.

Salvador, _____ de _____ de 2020.

_____	_____
GERALDO ALVES FERREIRA JÚNIOR Representante da **LOCATÁRIA**	**ROQUE CERQUEIRA DA CRUZ** **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.

Outorgo a emissão de Contrato e autorizo a contratação -
GERALDO ALVES FERREIRA JUNIOR
409.132.605-68

Data: 08-10-2020 08:10:53.657 GMT-03:00

Documento examinado e aprovado -
MARCUS VINICIUS LEAL GONCALVES
010.461.425-00

Data: 08-10-2020 09:27:21.297 GMT-03:00

Testemunha -
GUILHERME PALMA GUERRA
034.503.835-58

Data: 08-10-2020 09:38:13.969 GMT-03:00

Testemunha -
CLESIO DE ASSIS PORTUGAL
008.461.495-16

Data: 08-10-2020 09:39:08.282 GMT-03:00

ROQUE CERQUEIRA DA CRUZ

Assinado de forma digital por ROQUE CERQUEIRA DA CRUZ
Dados: 2020.10.14 10:24:17 -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.