



FUNDAÇÃO NACIONAL DOS POVOS INDÍGENAS
Rua dos Mamoeiros, nº 25 - Residencial Portal dos Montes - Bairro Taperapuã, Porto Seguro/BA, CEP 45810-000
Telefone: (73) 32882565 e Fax: @fax_unidade@ - <http://www.funai.gov.br>

CONTRATO Nº 134/2024

Processo nº 08067.000642/2023-41

Unidade Gestora: Coordenação Regional Sul da Bahia

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A FUNDAÇÃO NACIONAL DOS POVOS INDÍGENAS, POR MEIO DA COORDENAÇÃO REGIONAL DO SUL A BAHIA, E O LOCADOR EGMON DA SILVA PINTO.

A **FUNDAÇÃO NACIONAL DOS POVOS INDÍGENAS – FUNAI**, por intermédio da **COORDENAÇÃO REGIONAL SUL DA BAHIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.059.311/0018-74, com endereço na Rua dos Mamoeiros, nº 25, Taperapuã, Orla Norte, cidade de Porto Seguro/BA, neste ato representada por seu Coordenador Regional, GERDION SANTOS DO NASCIMENTO, nomeado pela Portaria nº 81, de 10 de abril de 2023, publicada no DOU nº 69, Seção 2, de 11 de abril de 2023, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, EGMON DA SILVA PINTO, portador do CPF sob o nº 338.652.135-53, estabelecido à Rua Martiniano Barbosa de Matos, n. 06, na cidade de Pau Brasil-BA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato, que será regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e pelo Edital e anexos presentes no Processo nº 08067.000642/2023-41, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a execução, pelo LOCATÁRIO, de Locação de Imóvel, com endereço na Praça dos Esportes, s/n, bairro Rui Falcão, na cidade de Pau Brasil-BA, objeto da matrícula no Livro 22, folha 181, nº de ordem 63 prot. 284 do Tabelionato de Notas e Protestos de Pau Brasil-Bahia, para abrigar as instalações da **Coordenação Técnica Local em Pau Brasil**, unidade descentralizada da Fundação Nacional dos Povos Indígenas, conforme especificações estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar de Contratação (5371318).

1.2. Integram este Contrato, independente de sua transcrição, o Estudo Técnico Preliminar (5371318), a Proposta do LOCADOR (6681230) e demais elementos constantes do referido processo.

1.3. O presente Contrato regula-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado e, em especial, o Código Civil – [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#), e o Código de Defesa do Consumidor – [Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990](#).

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, que autoriza a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, após avaliação prévia, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. 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;

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais 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 de reposição deste, quanto utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

- 3.1.10. Pagar os impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a de contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas combate a incêndio, hidráulico e rede elétrica.
- 3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- 3.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra incêndio;
- 3.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra incêndio, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

4. **CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA**

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo com se seu fosse;
 - 4.1.3. 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;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, vinda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, saldo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do ar. 26, da Lei 8.245/1991;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
 - 4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA 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;
 - 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua administração, como:
 - a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) consumo de água e esgoto, gás, energia elétrica nas áreas de uso comum;
 - c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a períodos anterior ao início da locação;
 - i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
 - 4.1.11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
 - 4.1.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
 - 4.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 8.245/1991;
 - 4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Nota: Os subitens relativos a **condomínio** só se aplicam quando o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1. 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, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.
 - 5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. 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

6. **CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

- 6.1. O valor a ser pago mensalmente pelo aluguel é de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais).

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

- 7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 10 (décimo dia) dia útil do mês subsequente ao vencido, após a entrega do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.
 - 7.1.1. O pagamento somente será efetuado após o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA ser atestado pelo servidor competente.
- 7.2. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo o resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 7.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.4. Será considerada como data de pagamento dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.6. Os documentos de cobrança deverão ser emitidos com o CNPJ indicado no preâmbulo do Contrato. Caso haja mudança do CNPJ, a LOCADORA deverá solicitar sua alteração, com as devidas justificativas, apresentando a mesma documentação exigida na licitação para análise e aprovação. Após a análise, sendo aprovada a alteração, será formalizada por meio de Termo Aditivo ao Contrato Original.

7.7. A LOCATÁRIA pode deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela LOCADORA, nos termos deste Contrato.

7.8. Caso o documento de cobrança apresente erro ou inconsistência, acarretará a devolução do referido documento, dentro do prazo estipulado para atesto, interrompendo-o quando da devolução, devendo a LOCADORA encaminhar nova cobrança para o devido atesto.

7.9. Sendo identificada cobrança indevida após o pagamento do documento de cobrança, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que seja feito o acerto no faturamento do mês subsequente, ou no caso do Contrato já encerrado o imediato reembolso do valor.

7.10. Ocorrendo atraso no pagamento, haverá compensação financeira sobre o valor devido, desde que para tanto a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma e que por essa seja requerida, serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação da fórmula demonstrada a seguir, para o período compreendido entre a data prevista para o adimplemento da obrigação e a data do efetivo pagamento:

$$I = (TX/100)/365$$

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da Parcela em atraso.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 01 (um) ano, no período de 01/09/2024 à 01/09/2025, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos do artigo 3º da Lei 8.245/1991 e da Lei 14.133/2021.

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

8.3. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, 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.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei 8.245/1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação o **Índice Geral de Preços-Mercado/IGP-M** ou **Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna/IGP-DI**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas/FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com o Termo Aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na cidade de Pau Brasil/BA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A despesa com a execução dos serviços de que trata o objeto correrá à conta de créditos orçamentários consignados à LOCATÁRIA, para o exercício de 2024, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho 225450; PI 990010ADF.

11.2. Os valores alocados serão distribuídos na ND 339039, Declaração de Previsão Orçamentária - DPO (5542756), e Declaração de Previsão Orçamentária Complementar - DPO (6684633)

11.3. A despesa para os exercícios subsequentes, quando for o caso, será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento desta finalidade, a ser consignada à CONTRATANTE pela Lei Orçamentária Anual.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do Contrato, devendo ser exercido pelo Gestor e pelo Agente Fiscalizador do Contrato, na forma do art. 117 da Lei 14.133/2021, do art. 10 do Decreto 9.507/2018 e da Instrução Normativa nº 05/2017, no que couber.

12.2. A gestão do presente Contrato será de responsabilidade do Serviço Administrativo da Coordenação Regional Sul da Bahia.

12.3. As decisões e providências que ultrapassem a competência do Agente Fiscalizador deverão ser solicitadas ao Gestor, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

12.4. A comunicação entre a Gestão e/ou Fiscalização Contratual e a LOCADORA será por meio escrito, sempre que se entender necessário o registro de ocorrência relacionada com a execução da contratação.

12.5. Ao Gestor e Agente Fiscalizador do Contrato designados pela LOCATÁRIA caberá o ateste das faturas dos serviços prestados, desde que cumpridas as exigências estabelecidas no Contrato e nos anexos.

12.6. O gestor e Agente Fiscalizador do Contrato podem sustar qualquer trabalho/entrega que esteja em desacordo com o especificado, sempre que essa medida se tornar necessária.

12.7. A não manutenção das condições de habilitação pelo contratado poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

12.8. Durante a execução do contrato, a LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. As eventuais alterações contratuais serão regidas pela disciplina do art. 124 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES

14.1. Garantida a prévia defesa e sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, a inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA às penalidades de:

14.1.1. **Advertência** por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

14.1.2. **Multa**, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da comunicação oficial, nas seguintes hipóteses:

a) 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado e por descumprimento das obrigações estabelecidas neste Instrumento, até o máximo de 2% (dois por cento) sobre o total do objeto licitado;

b) 2% (dois por cento) sobre o valor total do objeto licitado, no caso de inexecução total e 1% (um por cento) sobre o valor total do objeto licitado, no caso de inexecução parcial do objeto licitado.

14.1.3. impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Federal e descredenciamento do SICAF pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

14.1.4. suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Fundação Nacional dos Povos Indígenas por prazo superior a 2 (dois) anos;

14.1.5. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.2. As sanções previstas nos subitens 14.1.1, 14.1.3, 14.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a do subitem 14.1.2, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da notificação, elevando-se o prazo para 10 (dez) dias úteis, no caso da penalidade prevista subitem 14.1.5.

14.3. Também ficam sujeitas às penalidade de suspensão de licitar e impedimento de contratar e declaração de inidoneidade as empresas que em razão do presente contrato tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos e/ou demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas será realizada mediante processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, observando o procedimento previsto na Lei 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei 9.784/1999.

14.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15(quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. 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.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei 14.133/2021 que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3. Os procedimentos de rescisão contratual, tanto os amigáveis, como os determinados por ato unilateral da LOCATÁRIA, serão formalmente motivados, asseguradas, à LOCADORA, na segunda hipótese, a produção de contraditório e a dedução de ampla defesa, mediante prévia e comprovada intimação da intenção da LOCATÁRIA para que, se o desejar, a LOCADORA apresente defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados de seu recebimento e, em hipótese de desacolhimento da defesa, interponha recurso hierárquico no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação da decisão rescisória.

15.4. Desde que não seja constatada culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA ressarcirá os prejuízos regularmente comprovados que houver dado causa.

15.5. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficara dispensa do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.5.1. Nessa hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245/1991, e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.6. 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.

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.8. 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.

15.9. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.9.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas na cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei 8.245/1991 e, subsidiariamente, na Lei 14.133/2021, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais que fazem parte integrante deste contrato independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Eunápolis/BA, para dirimir controvérsias relativas ao presente Contrato, com exclusão de qualquer outro.

18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FUNDAMENTAÇÃO**

18.1. O presente Contrato fundamenta-se:

- I - na Lei 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- II - na Lei 8.245/1991 – Lei do Inquilinato;
- III - na Lei 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor, no que couber;
- IV - na Lei 9.784/1999 – Lei do Processo Administrativo;
- V - na Lei nº 10.406/2002 – Novo Código Civil.

19. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

19.1. Nos termos do art. 94 da Lei 14.133/2021, a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer em até 10 (dez) dias úteis.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

GERDION NASCIMENTOS DOS SANTOS
Coordenador Regional
CR Sul da Bahia

EGMON DA SILVA PINTO
Proprietário do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Egmon da Silva Pinto, Usuário Externo**, em 18/07/2024, às 08:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Gerdion Santos do Nascimento, Coordenador(a) Regional**, em 18/07/2024, às 18:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: http://sei.funai.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6941418** e o código CRC **A8C04CF3**.