



**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 031/2023**

MLA

VDK

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 031/2023**, que entre si celebram o **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA – CRO-BA**, e a **Sra. VANEZ DOS SANTOS KORONTAI**, na forma abaixo:

**O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA**, situado na Rua Soldado Luiz Gonzaga das Virgens nº111, Edf. Liz Corporate, 13º andar – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.830-560. Telefone: (71) 3114-2527, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.246.655/0001-11, neste ato representado por seu Presidente Dr. Marcel Lautenschlager Arriaga, Cirurgião-Dentista, CRO 5172, CPF: 003.028.768-55, RG: 8633122 – SSP-SP, a seguir denominado(a) simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro lado **VANEZ DOS SANTOS KORONTAI**, brasileira, divorciada, empresaria,, RG 02.597.059-34 e CPF 225.676.585-72, endereço eletrônico, vanez\_korontai@yahoo.com.br e domiciliada da rua C, nº 391 Sirihyba 3 Olivença Ilhéus – Bahia, doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo n.º 071/2023 e Inexigibilidade 010/2023, é assinado o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, fundamentada no artigo 74, V, lei 14.133/21 de 1º de abril de 2021 e pelas Cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Por força deste **CONTRATO**, a **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua prioridade situado no Edifício Premier, 6º Andar, Sala nº 601, localizada na Av. Osvaldo Cruz, nº 74, Boa Vista, Ilhéus - BA, CEP 45652-130, no município de Ilhéus-BA, para funcionar como Delegacia Regional do Conselho Regional de Odontologia da Bahia.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

O prazo desta locação é de 60 (sessenta) meses, com termo inicial em 01/12/2023 e final em 01/12/2028.

**PARÁGRAFO 1º:** O prazo descrito no caput desta cláusula não obsta às partes de manifestarem o interesse em rescindir o presente contrato, desde que haja notificação prévia, no prazo de 30 dias que antecede o vencimento, e que sejam cumpridos os primeiros 12 (doze) meses de vigência, conforme a legislação vigente. MLA  
VDK

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO**

O valor da locação é o de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) por mês**, estando já inclusos todas as taxas, quais sejam, locação, IPTU, condomínio, pagável até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido. **O valor total global é o de R\$ 32.200,00 (trinta e dois mil e duzentos reais).**

**PARÁGRAFO 1º** - Além do valor da locação acima estipulado, o LOCATÁRIO pagará os encargos referentes ao consumo de água, energia elétrica e internet.

**PARÁGRAFO 2º:** Apenas no 1º (primeiro) ano, o locatário irá pagar o correspondente a **R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais) referente à caução**, acrescido do valor da locação de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) na data pactuada**, conforme caput da presente cláusula.

**PARÁGRAFO 3º:** Em conformidade com o pactuado entre as partes Contratantes, o valor da caução é dado como garantia do presente Contrato, de acordo com art. 6º da Lei 4.494/64.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE**

Ocorrerá o reajustamento anual do preço contratual previsto na Cláusula Terceira, a cada 12 (doze) meses, de acordo com o Índice Geral de Preço do Mercado IGP-M, ou mediante acordo firmado entre as partes.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL**

O LOCATÁRIO fica autorizado a promover as alterações e modificações no imóvel locado, de modo a melhor adaptá-lo aos fins a que se destina, vedada apenas aquelas alterações e modificações que lhe alterem a estrutura ou comprometam sua solidez.

### **CLÁUSULA SEXTA - DA DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO**

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel locado em perfeitas condições de habitabilidade e utilização, comprometendo-se a devolvê-lo, finda a locação ora ajustada.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Constatada a necessidade de recuperar o imóvel objeto deste Contrato, o LOCATÁRIO decidirá pelo pagamento de indenização a LOCADORA no valor correspondente às despesas para recuperação, podendo ser utilizada, inclusive o valor da caução, ou pela realização dos reparos necessários à devolução do imóvel.



### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

No caso de alienação do imóvel, objeto da locação, a LOCADORA deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

MLA  
VDK

**PARÁGRAFO 1º:** No caso do LOCATÁRIO não optar pela aquisição do imóvel e ocorrer a alienação onerosa ou gratuita do imóvel ora locado para terceiros, fica o novo proprietário obrigado a respeitar a locação vigente até o término do prazo contratual.

### **CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS FORTUITOS E/OU FORÇA MAIOR**

Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou qualquer outra ocorrência impeditiva do uso normal do imóvel, o Contrato ficará rescindido independentemente de qualquer indenização.

### **CLÁUSULA NONA – DAS PROIBIÇÕES**

Durante a vigência deste Contrato, não poderá o LOCATÁRIO sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, emprestar ou sublocar no todo ou em parte o imóvel objeto da presente locação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Este contrato é fundamentado na forma do art. 74, V, lei 14.133/21 de 1º de abril de 2021, bem como em conformidade com a Lei 4.494/64.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL E DA RESCISÃO**

O inadimplemento de quaisquer das cláusulas do presente Contrato dará direito à sua rescisão a critério da parte não inadimplente, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos do art. 115 da Lei n.º 14.133/21, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, após emitida notificação, por meio de ofício, entregue diretamente, por via postal ou eletrônica (e-mail), como prova de recebimento, ao(à) LOCADORA ou a seu(u) representante, com prazo mínimo da cláusula Décima Primeira.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PUBLICAÇÕES**

O presente Termo será publicado sob a forma de Extrato no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, devendo, nessa data, ser providenciada a publicação pelo LOCATÁRIO, que fica responsável pelas respectivas despesas de publicação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador - BA para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o(a) LOCADOR(A), por si e seus sucessores, a qualquer outro Foro, por mais especial que seja.

E assim, por estarem acordes, assinam o presente Termo de Contrato os seus representantes.

MLA

Salvador - BA, \_\_\_\_ de novembro de 2023.

VDK

Assinado eletronicamente por:  
Marcel Lautenschlager Arriaga  
CPF: \*\*\*.028.768-\*\*  
Data: 01/12/2023 10:53:15 -03:00



**LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA-CRO-BA**

**Dr. Marcel Lautenschlager Arriaga**

**Presidente do CRO-BA, CRO 5172**

**CPF: 003.028.768-55, RG: 8633122 – SSP-SP**

Assinado eletronicamente por:  
Vanez Dos Santos Korontal  
CPF: \*\*\*.676.585-\*\*  
Data: 01/12/2023 10:35:43 -03:00



**LOCADORA: VANEZ DOS SANTOS KORONTAI**

**CPF: 225.676.585-72, RG 02.597.059-34**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LA44-7YLKZ-5V488-B9JTV

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Vanez Dos Santos Korontal (CPF \*\*\*.676.585-\*\*) em 01/12/2023 10:35 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
138.117.176.34	Não disponível
Autenticação	
SMS (final 9009)	
nPjOAcc36CjwdDe3sy4Ovrs/c4KNXx+5sOm2KWMhdK0=	
SHA-256	

- ✓ Marcel Lautenschlager Arriaga (CPF \*\*\*.028.768-\*\*) em 01/12/2023 10:53 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
177.30.57.140	Lat: -13,002472 Long: -38,456765
	Precisão: 23 (metros)
Autenticação	
SMS (final 0382)	
orLU04bWv9QOUuU0gESjQdGppdSUpKYzKY5dhfw7qTo=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://portal.wesign.com.br/validate/2LA44-7YLKZ-5V488-B9JTV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://portal.wesign.com.br/validate>