



KMS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL Nº 003/2024**

MCA

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2024**, que entre si celebram o **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA – CRO-BA**, E A **SRA. KATIA MARIA GALLY DA SILVA**, na forma abaixo:

**O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.246.655/0001-11, situado na Rua Soldado Luiz Gonzaga das Virgens nº111, Edif. Liz Corporate, 13º andar – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.830-560, Telefone: (71) 3114-2527, 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 **KATIA MARIA GALLY DA SILVA**, brasileira, casada, Cirurgiã-Dentista, portadora do RG 672047322 – SSP – BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 781.886.875-53, residente e domiciliada na Rua Carlos Drumont de Andrade, nº 37, Alamar, Eunápolis – Ba, CEP 45820-529, telefone (73) 99900-6844, e-mail [drakatiagally@gmail.com](mailto:drakatiagally@gmail.com), doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta do **Processo Administrativo nº 006/2024 e Inexigibilidade de Licitação nº 001/2024**, 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 na sala 207, 2º Andar, do Edifício Comercial Minas Center, situado na Avenida Dom Pedro II, nº 372, Centro, Eunápolis-Ba, CEP 41830-020, para sediar a Delegacia Regional do Conselho Regional de Odontologia da Bahia na cidade de Eunápolis-BA.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

O prazo desta locação é de 60 (sessenta) meses, com termo inicial em **21/02/2024** e final em **21/02/2029**.

Rua Saldado Luiz Gonzaga das Virgens, n.º 111 – Caminho das Árvores, Edif. Liz Corporate – 13º andar, Salvador - BA, Cep: 41820-560. Tel.: (071) 3114-2525 – [compras@croba.org.br](mailto:compras@croba.org.br) – [www.croba.org.br](http://www.croba.org.br)

Esse documento foi assinado por KATIA MARIA GALLY DA SILVA e Marcel Lautenschlager Arriaga. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/GP5NC-CPL3D-RRWG7-EECZV>



**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 em vigor.

KMS

MLA

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

O valor mensal da locação é o de **R\$ 1.770,00 (hum mil setecentos e setenta reais)**, estando já incluso o aluguel e condomínio (água/ manutenção/limpeza), pagável até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido. O valor total global é o de **R\$ 21.240,00 (vinte e um mil duzentos e quarenta reais)**.

**PARÁGRAFO 1º -** A LOCATÁRIA pagará a LOCADORA mediante depósito na Conta Corrente nº 5872-6, Ag, 0792-7, Banco do Brasil, de Titularidade da Sra. Katia Maria Gally da Silva , CPF nº 781886875-53.

**PARÁGRAFO 2º -** Além do valor da locação acima estipulado, o LOCATÁRIO pagará os encargos referentes ao consumo de energia elétrica e internet.

**PARÁGRAFO 3º -** Apenas no 1º (primeiro) ano, a LOCATÁRIA pagará o valor de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) referente à caução (03 vezes o valor do aluguel)**, que será devolvido à LOCATÁRIA finda a locação, nos termos da Lei.

**PARÁGRAFO 4º -** 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.

**PARÁGRAFO 5º -** O valor do IPTU referente ao ano de 2024, será pago em cota única, correspondente ao valor de R\$ 217,01 (duzentos e dezessete reais e um centavo).

### **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, de acordo com o Atestado de Vistoria anexo a este Instrumento, comprometendo-se a devolvê-lo, finda a locação ora ajustada, nas mesmas condições.



KMS

MCA

**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., conforme acordo entre as partes.

### **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.

**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 INADIMPLENTO 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 representante, com prazo mínimo da cláusula Décima Primeira.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

O acompanhamento, gestão e fiscalização da execução do presente Contrato será de responsabilidade do funcionário designada em fls. dos autos do Processo Administrativo de nº

006/2024, de acordo com o estabelecido no art. 117 da Lei nº Lei 14.133/2021, bem como na Portaria nº 036/2023 do CRO-BA.

KMS

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

O presente CONTRATO não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

MCA

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 QUINTA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Eunápolis - 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 acordados, assinam o presente Termo de Contrato os seus representantes.

Salvador - BA, \_\_\_\_ de fevereiro de 2024.

Assinado eletronicamente por:  
Marcel Lautenschlager Arriaga  
CPF: \*\*\*.028.768-\*\*  
Data: 21/02/2024 16:14:43 -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:  
KATIA MARIA GALLY DA SILVA  
CPF: \*\*\*.886.875-\*\*  
Data: 21/02/2024 06:59:33 -03:00



**LOCADORA: KATIA MARIA GALLY DA SILVA**

**CPF 781.886.875-53, RG 672047322 – SSP – BA**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GP5NC-CPL3D-RRWG7-EECZV

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

- ✓ KATIA MARIA GALLY DA SILVA (CPF **\*\*\*.886.875-\*\***) em 21/02/2024 06:59 - Assinado eletronicamente

Endereço IP 187.126.142.45	Geolocalização Lat: -16,374632      Long: -39,594651 Precisão: 4 (metros)
Autenticação SMS (final 6844)	
9Fqe3ZjwnKi4tpCcdR1RV8u8twHwx0hr2WYsvSaEIA=	
SHA-256	

- ✓ Marcel Lautenschlager Arriaga (CPF **\*\*\*.028.768-\*\***) em 21/02/2024 16:14 - Assinado eletronicamente

Endereço IP 189.89.183.106	Geolocalização Lat: -12,980123      Long: -38,451747 Precisão: 35 (metros)
Autenticação SMS (final 0382)	
t9WlwfDD17z/Frp8Or0AijTRCCpx0W7POhHtyZUNI90=	
SHA-256	

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

<https://portal.wesign.com.br/validate/GP5NC-CPL3D-RRWG7-EECZV>

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

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