



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUÇA - ASSESSORIA JURÍDICA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 104/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 036/2024**

Funcionamento do USF CRUZEIRO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O MUNICÍPIO DE POJUÇA, ESTADO DA BAHIA, E A SRA.  
MICHELE GUIMARÃES CONCEIÇÃO DE ARAÚJO SILVA.**

O **MUNICÍPIO DE POJUÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.806.237/0001-06 com sede provisória à Rua Cidade do Salvador, n° 2-288, Pojuca II, Pojuca- Ba, neste ato representado por seu prefeito Carlos Eduardo Bastos Leite, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, a Sra. **MICHELE GUIMARÃES CONCEIÇÃO DE ARAÚJO SILVA**, brasileira, maior, inscrita no CPF/MF sob o n.º 803.563.975-72, RG n° 08341830-05 SSP/BA, residente e domiciliada na Alameda dos Sombrios, 270, C270, Caminho das Árvores, Salvador - Bahia, CEP 41.820-420, daqui por diante denominada **LOCADORA**, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua JJ Seabra, n° 362, Centro, nesta cidade, em face do interesse público, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021 e o Decreto Municipal n° 139, de 18 de abril de 2023, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES INICIAIS**

A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam, em caráter complementar, a Lei Federal n° 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, e o Decreto Municipal n° 139, de 18 de abril de 2023.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Juracy Magalhães, n° 510, Cruzeiro, Pojuca - Bahia, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUÇA - ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO**

O prazo desta locação é de 12 (doze) meses cuja vigência é de 10/05/2024 a 10/05/2025, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período havendo interesse das partes, o que será realizada por simples aditivo.

Parágrafo único – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a LOCADORA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO DO CONTRATO**

O valor global anual desta locação para ambos os exercícios é o valor de R\$ 16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO em parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 1.350,00 (um mil trezentos e cinquenta reais). O valor global será o correspondente a doze meses, em havendo aditivo prazal.

Parágrafo único – O pagamento será efetuado todo dia 12 (doze) de cada mês, cujo crédito será efetuado na conta corrente nº 21564-3, Agência 1803-1, Banco do Brasil, de titularidade da Locadora.

**CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGAMENTO e REAJUSTE**

O pagamento das parcelas será realizado até a segunda quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante requisição do servidor responsável pelo contrato, sendo o dia dez (10) de cada mês o referencial para pagamento.

Parágrafo único: A cada doze meses o valor do contrato sofrerá o reajuste necessário, para não se perder o valor da moeda ante ao período inflacionário, cujo índice a ser adotado será o do IPCA ou o INPC, o que for considerado o menor à época.



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

#### CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do LOCATÁRIO sob as seguintes dotações orçamentárias:

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 03.10.10**

**FONTE DE RECURSO: 15001002**

**PROJETOS/ATIVIDADE: 4013**

**NATUREZA DAS DESPESAS: 33.90.36.00**

#### CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Saúde, tendo como finalidade precípua o funcionamento da USF CRUZEIRO, consoante especificações formuladas pela Secretaria competente e Laudo de Avaliação do Imóvel.

#### CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Município, ora LOCATÁRIO, obriga-se:

- a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) A restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebera, ou seja, devidamente pintado, em boa estrutura física, perfeitas instalações elétricas e hidráulicas, portas, telhado, piso e outros em bom estado de conservação, bem como responsabilizar-se por deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**Parágrafo único** – Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei Federal 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo

ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

- c) realizar o pagamento dos alugueis na data de vencimento, bem como as despesas de água e energia, sendo o IPTU de responsabilidade da locadora.
- d) fazer os reajustes anuais, cujo índice a ser adotado será o do IPCA ou o INPC, o que for considerado o menor à época, independente de provocação do locador, efetuando o pagamento do aluguel já acrescido destes, mediante simples apostila.

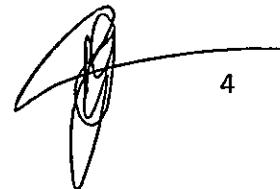
**CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

A proprietária, ora LOCADORA, obriga-se:

- a) Caberá a LOCADORA manter seguro o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, em especial a contratação obrigatória de seguro completo contra incêndio, alagamento, vendaval, danos elétricos, e responsabilidade civil. Na eventualidade da Locadora não contratar o completo seguro para o imóvel e havendo sinistralidade oriundo de incêndio, ou qualquer outro dano/sinistro, o prejuízo será assumido integralmente pelo locador, não havendo que se falar, em nenhuma hipótese, de indenização a ser arcada pelo Município, seja a que título for.
- b) Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei Federal n.º 8.245, de 1991, a LOCADORA promoverá, no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA SUCESSÃO CONTRATUAL**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros ou alienado, até o cumprimento do contrato. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se a LOCADORA a fazer



constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS RISCOS DO CONTRATO**

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente:

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADORA a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) Considerar rescindido o presente contrato, pelo que o LOCATÁRIO não será responsabilizado, para efeitos de indenização, a que título for.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

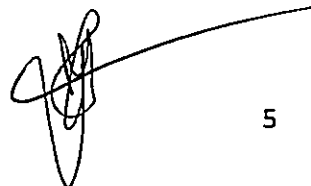
Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo vedada a alteração do objeto assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA DISSOLUÇÃO**

O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando para tanto manifestação escrita de uma das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sem interrupção do curso normal da execução do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICIDADE DO CONTRATO**

A eficácia do contrato fica condicionada à publicação resumida deste instrumento pelo LOCATÁRIO.





ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO DE ELEIÇÃO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Pojuca, Estado da Bahia, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme.

Pojuca/BA, 10 de Maio de 2024.

*Luiz Eduardo Fyhr*

---

MUNICÍPIO DE POJUCA  
LOCATÁRIO / CONTRATANTE

*Michele Guimarães Conceição de Araújo Silva*

---

LOCADORA  
MICHELE GUIMARÃES CONCEIÇÃO DE ARAÚJO SILVA

30/05/2024

*Alexandre Rebouças*  
Prefeitura Mun. de Pojuca  
Funcionário  
Alexandre Rebouças  
Agente Administrativo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº. 104/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 036/2024**

**Objeto** – Rua Juracy Magalhães, nº 510, Cruzeiro, Pojuca - Bahia, o imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Saúde, tendo como finalidade precípua o funcionamento da USF CRUZEIRO, consoante especificações formuladas pela Secretaria competente e Laudo de Avaliação do Imóvel, anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.

**Contratada** – MICHELE GUIMARÃES CONCEIÇÃO DE ARAÚJO SILVA

**Valor estimado do Contrato** – R\$ 16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais)

**Período de vigência** – 12 (doze) meses, a viger de 10/05/2024 a 10/05/2025

Pojuca, 10 de Maio de 2024.



**ERISMENDE FERREIRA DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Saúde



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

Prefeitura Mun. de Pojuca  
PUBLICADO EM  
10/05/2024  
*Alexandre Vasconcelos*  
Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agente Administrativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

**EXTRATO DO CONTRATO Nº. 104/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 036/2024**

**Objeto** – Rua Juracy Magalhães, nº 510, Cruzeiro, Pojuca - Bahia, o imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Saúde, tendo como finalidade principal o funcionamento da USF CRUZEIRO, consoante especificações formuladas pela Secretaria competente e Laudo de Avaliação do Imóvel, anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.

**Contratada** – MICHELE GUIMARÃES CONCEIÇÃO DE ARAÚJO SILVA

**Valor estimado do Contrato** – R\$ 16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais)

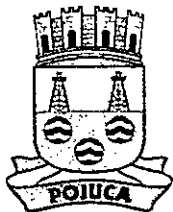
**Período de vigência** – 12 (doze) meses, a vigor de 10/05/2024 a 10/05/2025

Pojuca, 10 de Maio de 2024.

**ERISMENDE FERREIRA DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Saúde

Praça Almirante Vasconcelos, s/nº, Centro, Pojuca/Bahia – CEP: 48.120-000  
CNPJ/MF: 13.806.237/0001-06





PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

FOLHA DE INFORMAÇÃO COGEM – CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO Folha 0080

Conforme parecer jurídico anexo aos  
autos do processo

Pojuca, 21 de maio 2024

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Maria Raimunda Alves Pera  
Controladora Geral

HELENALDO PINHO MORAES JUNIOR  
GERENTE DE AUDITORIA E  
ANALISE DE ATOS E PROCESSOS