

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 244/2023

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 74/2023

Funcionamento da Superintendência de Trânsito e Transportes

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE POJUCA, ESTADO DA BAHIA, E O SR. SERGIO
DAVID DE ALMEIDA MEIRELES.**

O **MUNICÍPIO DE POJUCA**, 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 Sr. **SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES**, brasileiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o n.º 613.519.035-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Mota, nº 390, 1º andar, Centro, Pojuca - Bahia, CEP 48.120-000, daqui por diante denominado **LOCADOR**, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua Antônio Mota, nº 390, Térreo, 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 nº 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 nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, e o Decreto Municipal nº 139, de 18 de abril de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Antônio Mota, nº 390, Térreo, Centro, Pojuca - Bahia, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.



Prefeitura Mun. de Pojuca
Agberto Pitton Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico



CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo desta locação é de 12 (doze) meses cuja vigência é de **09/11/2023 a 09/11/2024**, 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 o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO DO CONTRATO

O valor global anual desta locação, no exercício de 2023, é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e para o exercício 2024 é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), totalizando para ambos os exercícios o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO em parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 3.000,00** (três mil reais). Nos exercícios seguintes o valor global será o correspondente a doze meses, em havendo aditivo prazal.

Parágrafo único – O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês, cujo crédito será efetuado na **Conta Corrente nº 00022500-0, Agência 3804, Banco Caixa Econômica Federal**, de titularidade do Locador.

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.

Prefeitura Mun. de Pojuca
Agberto Pithon Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico



CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

NATUREZA DAS DESPESAS: 3.3.90.36.00

FONTE DE RECURSO: 15000000

PROJETOS/ATIVIDADE: 2.061

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 03.11.11

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente, tendo como finalidade precípua o funcionamento da Superintendência de Trânsito e Transporte, consoante especificações formuladas pela Secretaria Municipal da Fazenda 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 pelo LOCADOR, 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

Prefeitura Municipal de Pojuca
Assessoria Jurídica
Assessor Jurídico
Agberto Pinheiro Barreto
OAB-BA 16409



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

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 do locador.

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

O proprietário, ora LOCADOR, obriga-se:

a) Caberá ao LOCADOR 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 do Locador 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, o LOCADOR 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 o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por

Prefeitura Mun. de Pojuca
Agberto Pithon Barreto
OAB BA 16409
Assessor Jurídico



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

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 o LOCADOR 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.

Prefeitura Mun. de Pojuca
Agberto Pinon Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico



POJUCA
PREFEITURA MUNICIPAL

(185

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, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Pojuca, 09 de novembro de 2023.

MUNICÍPIO DE POJUCA
LOCATÁRIO / CONTRATANTE

LOCADOR
SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Prefeitura Mun. de Pojuca
Agberto Pithon Barreto
OAB-BA 76409
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 074/2023

Nº de Processo: PA – 243/2023

Objeto – Locação de imóvel para abrigar a Superintendência de Trânsito e Transporte, para atender as demandas da Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente.

Contratada – SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Embasamento Legal – Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021

Valor Global: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

Vigência - a viger de 09/11/2023 a 09/11/2024

Pojuca, 09 de Novembro de 2023.

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços
Públicos e Meio Ambiente

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES
Secretário de Serviços Públicos e Meio Ambiente

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DO CONTRATO N°. 244/2023

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°. 074/2023

N° de Processo: PA – 243/2023

Objeto – Locação de imóvel para abrigar a Superintendência de Trânsito e Transporte, para atender as demandas da Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente.

Contratada – SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Embasamento Legal – Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021

Valor Global: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

Vigência - a viger de 09/11/2023 a 09/11/2024

Pojuca, 09 de Novembro de 2023.

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços
Públicos e Meio Ambiente

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES
Secretário de Serviços Públicos e Meio Ambiente

Licitações



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 074/2023

Nº de Processo: PA – 243/2023

Objeto – Locação de imóvel para abrigar a Superintendência de Trânsito e Transporte, para atender as demandas da Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente.

Contratada – SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Embasamento Legal – Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021

Valor Global: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

Vigência - a viger de 09/11/2023 a 09/11/2024

Pojuca, 09 de Novembro de 2023.

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços
Públicos e Meio Ambiente

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES
Secretário de Serviços Públicos e Meio Ambiente

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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

**EXTRATO DO CONTRATO Nº. 244/2023
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 074/2023**

Nº de Processo: PA – 243/2023

Objeto – Locação de imóvel para abrigar a Superintendência de Trânsito e Transporte, para atender as demandas da Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente.

Contratada – SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Embasamento Legal – Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021

Valor Global: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

Vigência - a vigor de 09/11/2023 a 09/11/2024

Pojuca, 09 de Novembro de 2023.

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços
Públicos e Meio Ambiente

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES
Secretário de Serviços Públicos e Meio Ambiente

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA010

FOLHA DE INFORMAÇÃO COGEM – CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO Folha 0090

Visto

Mariana Bomfim
MARIANA DA SILVA BOMFIM SANTOS
SUBGERENTE DE ANÁLISE DE LIQUIDAÇÃO DE
DESPESA DE CONTRATOS E LICITAÇÕES

A Secretaria da Fazenda

Pojuca, 20 de novembro 2023

M. Alves
Prefeitura Mun. de Pojuca
Mara Rainilda Alves Pereira
Controladora Geral