

POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

MUNICÍPIO DE POJUCA

ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 071/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 022/2023

Funcionamento de qualquer uma das escolas da rede municipal que passarão por reformas

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE POJUCA, ESTADO DA BAHIA, E A
SRsº JOSÉ PEREIRA DE SANTANA E LUCIA LUSTOSA DE
SANTANA.**

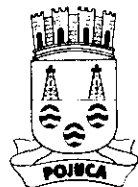
O **MUNICÍPIO DE POJUCA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.806.237/0001-06 com sede à Praça Almirante Vasconcelos, s/n°, Centro, Pojuca – Bahia, neste ato representado por seu prefeito Carlos Eduardo Bastos Leite, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, ao Srº. **JOSÉ PEREIRA DE SANTANA**, brasileiro, maior, inscrita no CPF/MF sob o n.º 089.472.445-20, RG n° 165630779 SSP/BA, Casado no Regime Parcial de Bens com a Sra. **LUCIA LUSTOSA DE SANTANA**, brasileira, maior, inscrita no CPF/MF sob o n.º 366.371.225-72, RG n° 01.529.092-14 SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Prof. Souza Brito, n° 138, Itapuã, Salvador - Bahia, CEP 41.640-380, daqui por diante denominados **LOCADORES**, na qualidade de proprietários/titular do imóvel localizado na Rua Joaquim de Vasconcelos, n° 170, Bairro Incoop, Pojuca-BA, CEP 48.120-000, nesta cidade, em face do interesse público, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666, de 1993, na Lei Federal n.º 8.245, de 1991, 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.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

Prefeitura Municipal de Pojuca
Abner Pimenta Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico



POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

MUNICÍPIO DE POJUCA

ASSESSORIA JURÍDICA

000050

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Joaquim de Vasconcelos, n° 170, Bairro Inocoop, Pojuca-BA, CEP 41.640-380, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo desta locação é de 12 (doze) meses cuja vigência é de **12/04/2023 a 12/04/2024**, 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\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais) e para o exercício 2024 é de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), totalizando para ambos os exercícios o valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO em parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 7.000,00** (sete mil reais). Nos exercícios seguintes o valor global será o correspondente a doze meses, em havendo aditivo prazal.

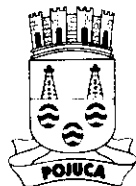
Parágrafo único – O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês, cujo crédito será efetuado na conta poupança n° 000805064433-0, Agência 3871, Caixa Econômica Federal.

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


Prefeitura Municipal de Pojuca
Alberto Pinho Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico



POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE POJUCA
ASSESSORIA JURÍDICA

000051

INPC, o que for considerado o menor à época. O pagamento do reajuste poderá ser feito por apostilamento – art. 65, §8º, Lei 8.666/93.

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: 15001001 ✓

PROJETOS/ATIVIDADE: 2.021 ✓

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 03.08.08 ✓

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Educação, tendo como finalidade precípua o funcionamento de qualquer uma das escolas da rede municipal que passarão por reformas, consoante especificações formuladas pela Secretaria competente e Laudo de Avaliação do Imóvel.

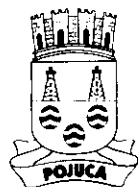
CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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.

Prefeitura Municipal de Pojuca
Agberto Pinho da Silva
OAB-BA 11.111
Assessor Jurídico



POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

MUNICÍPIO DE POJUCA

ASSESSORIA JURÍDICA

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 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

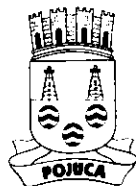
O proprietário, ora LOCADOR, obriga-se:

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

Prefeitura Muni. de Pojuca
 Acberto Ribeiro Barreto
 OAB-BA 16409
 Assessor Jurídico



POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE POJUCA
ASSESSORIA JURÍDICA

000053

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 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.

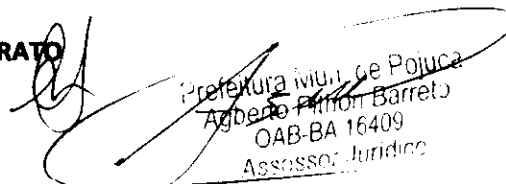
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

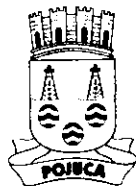
Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo vedada a alteração do objeto assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

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


Prefeitura Municipal de Pojuca
Alberto Pinheiro Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico



POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE POJUCA
ASSESSORIA JURÍDICA

000054

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

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, 12 de Abril de 2023.

MUNICÍPIO DE POJUCA

LOCATÁRIO / CONTRATANTE

LOCADOR

JOSÉ PEREIRA DE SANTANA

LOCADOR

LUCIA LUSTOSA DE SANTANA

Prefeitura Municipal de Pojuca
Agberto Pinhon Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico

000055



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

Prefeitura Mun. de Pojuca /
PUBLICADO EM

12 / 04 / 2023

MAIARA VALÉRIA DE JESUS SANTOS
CHEFE DE SEÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 071/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 022/2023

Processo Administrativo nº 099/2023

Objeto – locação do imóvel situado na Rua Joaquim de Vasconcelos, nº 170, Bairro Inocoop, Pojuca - Bahia, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação, no qual funcionará qualquer uma das escolas da rede municipal que passarão por reformas.

Contratada – JOSÉ PEREIRA DE SANTANA E LUCIA LUSTOSA DE SANTANA

Embasamento Legal – Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

Valor Global: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)

Vigência - a viger de 12/04/2023 a 12/04/2024

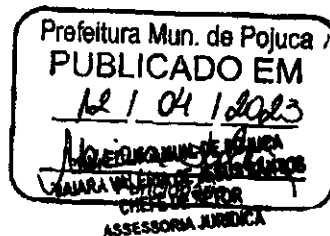
Pojuca, 12 de Abril de 2023.

Isabel Cristina dos Santos
ISABEL CRISTINA DOS SANTOS
Secretária Municipal da Educação

Extratos de Contratos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA



PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 071/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 022/2023

Processo Administrativo nº 099/2023

Objeto – locação do imóvel situado na Rua Joaquim de Vasconcelos, nº 170, Bairro Inocoop, Pojuca - Bahia, cuja descrição pomenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação, no qual funcionará qualquer uma das escolas da rede municipal que passarão por reformas.

Contratada – **JOSÉ PEREIRA DE SANTANA E LUCIA LUSTOSA DE SANTANA**

Embasamento Legal – Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

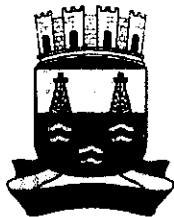
Valor Global: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)

Vigência - a vigor de 12/04/2023 a 12/04/2024

Pojuca, 12 de Abril de 2023.

Isabel Cristina dos Santos
ISABEL CRISTINA DOS SANTOS
Secretária Municipal da Educação

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 0056


Conforme parecer fundado anexo
aos autos do processo

A Secretária de Fazenda

Pojuca, 12 de Abril 2023

URR

Prefeitura Muni. de Pojuca
Mara Raimunda Alves Pereira
Controladora Geral


JOSE AILTON MORAES DA CONCEICAO
SUBGERENTE DE ANÁLISE DE FUNDOS
E CONVÊNIOS