



Prefeitura Municipal de Pojuca
Prefeitura - Protocolo

Praça Almirante Vasconcelos, S/N, CENTRO - Pojuca/BA - CEP: 48120-000
CNPJ: 13.806.237/0001-06 Telefone: (71) 3645-1147 E-mail: protocolo@pojuca.ba.gov.br

Lançado (01)
no Fator

Termo de Abertura de Processo

Processo Nº 008619/24

Data de Abertura: 22/10/2024

Requerente

59.207.735-53 | Lucas José Abreu Guimarães

Endereço

Contato

E-mail

Atendente

MARENIZE BACELAR DAS VIRGENS

1ª Previsão

Assunto

Primeiro Trâmite

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Data/Hora do Trâmite

22/10/2024 13:49:41

Processo Administrativo

Descrição Detalhada do Assunto e Relação de Documentos Anexos

Senhor Prefeito,

Nome/Razão Social: Carlos Eduardo Bastos Leite

Requer: De V. Exa. que digne autorizar repartição competente a:

Comunicação Interna nº151/24

Estes termos, pede deferimento.

Pojuca, 22 de outubro de 2024

Lucas José Abreu Guimarães
Requerente



Prefeitura Municipal de Pojuca
Prefeitura - Protocolo

Praça Almirante Vasconcelos, S/N, CENTRO - Pojuca/BA - CEP: 48120-000
CNPJ: 13.806.237/0001-06 Telefone: (71) 3645-1147 E-mail: protocolo@pojuca.ba.gov.br

Processo Nº 008619/24

Requerente: Lucas José Abreu Guimarães

Assunto

Comunicação Interna nº151/24

Acompanhe o Andamento do Processo pela Internet

Site: <https://pojuca.saatri.com.br/Contribuinte/AcompanharTramites> CPF/CNPJ: 959.207.735-53 Data Protocolo: 22/10/2024

Atendente: MARENIZE BACELAR DAS VIRGENS Previsão: Valor: Destino: SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA





ESTADO DA BAHIA

P R E F E I T U R A
M U N I C I P A L D E

P O J U C A

Rua Cidade do Salvador, nº 2-288, Pojuca II,
Pojuca/Ba, Cep: 48.120-000 Fone/Fax: [71] 3645-1147
CNPJ: 13.806237/0001-06



02

OFÍCIO STT Nº 18/2024

Pojuca/Bahia, 04 de outubro de 2024.

Ao,
ILMO. SENHOR SÉRGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES
Assunto: **Renovação de Contrato**

A SUPERINTENDÊNCIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DE POJUCA – STT, neste ato representado por seu Superintendente, **AKHENATON ARGOLO GOMES**, que ora subscreve o presente, vem, cordialmente, à presença de Vossa Senhoria, solicitar informações acerca do interesse de renovação do Contrato de Locação nº 244/2023, referente ao imóvel situado na Rua Antônio Mota, nº 390, térreo, Centro, Pojuca-BA, onde hoje está localizada a sede desta Superintendência.

Atenciosamente,


AKHENATON ARGOLO GOMES
SUPERINTENDENTE DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

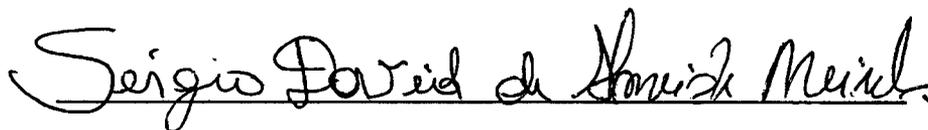
Assedi dia 07/10/24

Leonardo Saraiva de Almeida Meireles.

**MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE EM RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu, **SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES**, brasileiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 613.519.035-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Mota, nº 390, 1º andar, Centro, Pojuca - Bahia, CEP 48.120-000, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua Antônio Mota, nº 390, Térreo, Centro, nesta cidade, venho manifestar interesse em renovar o Contrato nº 244/2023, em seus termos.

Pojuca-BA, 07 de outubro de 2024.



SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES



POJUCA
PREFEITURA MUNICIPAL

Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente

Comunicação Interna nº 151/2024

Pojuca-BA, 08 de outubro de 2024.

Ao

Ilmo. Prefeito do Município de Pojuca

Sr. Carlos Eduardo Bastos Leite

Assunto: Aditivo contratual

Solicito autorização para celebração de aditivo para renovação do Contrato de Locação 244/2023, de imóvel de propriedade do Sr. Sergio David de Almeida Meireles, onde hoje está situada a sede da Superintendência de Trânsito e Transporte – STT.

Atenciosamente,

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

AUTORIZADO
Carlos Eduardo Bastos Leite
Prefeito Municipal de Pojuca-BA

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES
SECRETÁRIO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE



POJUCA
PREFEITURA MUNICIPAL

Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente

Comunicação Interna nº 152/2024

Pojuca-BA, 08 de outubro de 2024.

Ao,

Sr. Álvaro Sherpinsk

Assunto: BLOQUEIO ORÇAMENTÁRIO – ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA STT

Solicito o bloqueio orçamentário no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) no ano de 2024 e a indicação de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em 2025, para custeio do aditivo do Contrato de nº 244/2023, que se refere à locação de imóvel para alocação da Sede da Superintendência de Trânsito e Transporte de Pojuca.

Renovo os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

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

Praça Almirante Vasconcelos - Centro
CNPJ: 13.806.237/0001-06 - CEP: 48.120-000 - POJUCA - BA

RESERVA DE DOTAÇÃO

Nº: 1393 / 2024

Data da Reserva

15/10/2024

Órgão Solicitante

2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

Solicitante

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES

Dotação Orçamentária

Cód. Reduzido	2061.36.15000000
Unidade Orçamentária	03.11.11 - SEC MUN DE SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE
Ação	2.061 - GESTÃO DAS AÇÕES DA SEC DE SERV. PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recurso	15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Saldo Anterior da Dotação

9.003,37

Valor da Reserva

6.000,00

Saldo Atual

3.003,37

Motivo

DESTINA-SE PARA RENOVAÇÃO POR IGUAL PERIODO O CONTRATO Nº 244/2023 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTONIO MOTA, 390, CENTRO, NESTA, PARA FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA DE TRANSITO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DESTA. CONF CI Nº 152/2024

POJUCA, em 15 de outubro de 2024

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES
Solicitante
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

ALVARO SIERPINSKI NASCIMENTO
Responsável
CPF: 484.902.965-53



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

CPF: 613.519.035-00

Certidão nº: 72434001/2024

Expedição: 21/10/2024, às 08:40:40

Validade: 19/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **613.519.035-00**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais órgãos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

Autenticidade de Internet

AUTENTICIDADE DE INTERNET

PREFEITURA DE POJUCA
Akhenaton Argolo Gomes
Superintendente de trânsito



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES
CPF: 613.519.035-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

- 1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
- 2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 08:39:25 do dia 21/10/2024 <hora e data de Brasília>.

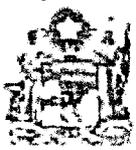
Válida até 19/04/2025.

Código de controle da certidão: **558B.5E60.5055.B3EA**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

**Autenticidade de
Internet**



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20244523998

NOME	
SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	613.519.035-00

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 21/10/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPEÇÕES DE FISCALIAZÃO E FAZENDÁRIA OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>

Lucas José de Almeida
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

Autenticidade de
Internet

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



Prefeitura Municipal de Pojuca
Secretaria Municipal de Finanças

CENTRO - POJUCA - BA CEP: 48120-000
CNPJ: 13.806.237/0001-06

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA

Número: 000266/2024



Nome/Razão Social: **SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES**

CPF/CNPJ: **613.519.035-00**

Endereço: **RUA ANTONIO MOTA, 390 PAVILHAO RAIMUNDO IMPROTA**
CENTRO - POJUCA - BA 48120000

CONFORME DISPOSTO NO ART. 206 DA LEI Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, ESTE DOCUMENTO TEM OS MESMOS EFEITOS DA CERTIDÃO NEGATIVA EXPEDIDA DE ACORDO COM O ART. 205 DO REFERIDO CÓDIGO, POR EXISTIREM EM NOME DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO SOMENTE DÉBITOS PARCELADOS, RESSALVANDO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL DE COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE.

Observação:

Esta certidão foi emitida em 30/10/2024.

Certidão válida até: **29/11/2024**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **8300016311**



Autenticidade de Internet

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:

<https://pojuca.saatri.com.br>, Contribuinte/Outros - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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.**

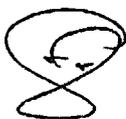
O MUNICÍPIO DE POJUCA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.806.237/0001-06 com sede provisória à Rua Cidade do Salvador, n° 2-288, Pojuca II, Pojuca- Ba, neste ato representado por seu prefeito Carlos Eduardo Bastos Leite, doravante denominado **CONTRATANTE**, 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, n° 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, n° 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 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 Antônio Mota, n° 390, Térreo, Centro, Pojuca - Bahia, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação em Exercícios Públicos presente e constante no processo administrativo de locação.



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

Luca S. S. Almeida
Secretaria de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

Confere com original



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

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 n° 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.

Lucas José de Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

Agberto Pilbon Barreto
OAB-BA 16409
Assessor Jurídico

Confere com original



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:

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
Agência Pina A Barreto
BAHIA 11040

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos e Meio Ambiente
Confere com original



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

Preletura Municipal de Pojuca
Roberto Pinon Barreto
OAB-BR 16409
Assessor Jurídico

Luiz José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

Confere com original



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. do Pojuca
 Agberto Pinho Barreto
 OAB-BA 16409
 Assessor Jurídico

Lucas José Alves Guimarães
 Secretário de Serviços Públicos
 e Meio Ambiente

Confere com original



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

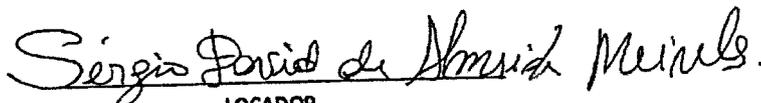
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO DE ELEIÇÃO

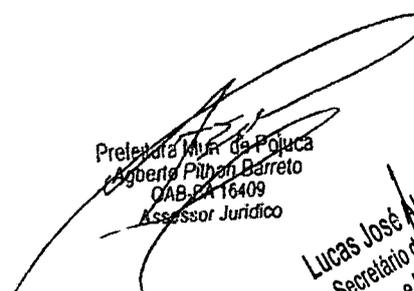
Fica eleito o Foro da Cidade de Pojuca, Estado da Bahia, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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 Municipal de Pojuca
Rua Manoel Pithan Barreto
04B-PA 16409
Assessor Jurídico
Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente
Confere com original

Pojuca/BA, 24 de outubro de 2024.

Parecer AJUR

Consultante: Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente

Consultado: Assessoria Jurídica

Assunto: ADITIVO DE PRAZO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 244/2023 – SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Ementa: Prorrogação de prazo. Inexigibilidade de Licitação nº 74/2023. Contrato nº 244/2023. Locação do imóvel. Funcionamento da Superintendência de Trânsito e Transporte. Poder Público como locatário. Prorrogação de prazo contratual. Inaplicabilidade do art. 107 da Lei 14.133/21. Aferição de vantajosidade. Manutenção dos elementos que ensejaram a contratação por inexigibilidade. Art. 1º, "a", 1 c/c Art. 51 da Lei Federal nº 8.245/91 c/c Cláusula Terceira, do Contrato originário. **Pelo deferimento.**

I- DA RETROSPECÇÃO FÁTICA

Chega a esta Assessoria Jurídica solicitação da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente acerca da legalidade e possibilidade de se efetuar aditivo de prazo, por 12 (doze) meses, ao contrato nº 244/2023, onde figura como contratado **SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES**, tendo por objeto a locação de imóvel situado na Rua Antônio Mota, nº 390, Térreo, Centro, Pojuca/BA, tendo como finalidade precípua em abrigar a Superintendência de Trânsito e Transporte.

Aduz o Secretário que o termo de vigência do contrato vencerá no dia 09 de novembro do corrente ano, pelo que necessita do imóvel para continuar o funcionamento da Superintendência de Trânsito e Transporte.

Sendo esses os fatos, analisemos.

II- DO DIREITO

A matéria submetida à análise é corriqueira e não guarda maiores complexidades.

Como é sabido, nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária o regime jurídico aplicável será predominantemente o de direito privado,

Prefeitura Municipal de Pojuca
Agosto Pinheiro Barreto
OAB/BA 16.409
Assessor Jurídico

incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 14.133/2021 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado.

Nesse sentido, entende Rafael Carvalho Rezende Oliveira:

Assim como a Lei 8.666/1993 (artigos 1º, 2º e 62, § 3º, I) os artigos 2º e 51 da Lei 14.133/2021 determinam a aplicação dos seus dispositivos aos contratos de locação.

Os contratos de locação de bens imóveis são regulados, predominantemente, pelo direito privado (Lei 8.245/1991), aplicando-se, contudo, as disposições da Lei de Licitações.

A formalização do contrato de locação e a aplicação do direito privado são plenamente possíveis nas hipóteses em que a Administração Pública seja locatária e em casos de locação de bens integrantes das pessoas jurídicas de direito privado da Administração Indireta.

Dessa forma, cumpre a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis. Estudemos:

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:

a) as locações:

*1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.*

Já em relação aos requisitos para **renovação de contrato de locação de imóvel, não residencial**, o artigo 51, da Lei 8.245/91, assim dispõe:

*Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a **renovação do contrato**, por igual prazo, desde que, cumulativamente:*

- I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;*
- II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;*

Prefeitura Municipal de Pojuca
Agberto Pithon Assreite
OAB/E.A. 11.409
Assessor Jurídico

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

Conforme já mencionado, por se tratar de contratos de locação de imóvel regidos pelo Direito Privado, não se aplica, desde o início, a regra disposta no art. 106, incisos I, II e III, da Lei nº 14.133/2021. Essa norma estabelece prazos máximos de vigência para contratos de prestação de serviços e fornecimento contínuos, que não se estendem aos contratos de locação em que a Administração Pública atua como locatária.

De toda sorte, cabe ressaltar que os requisitos presentes na oportunidade da inexigibilidade de licitação, tais como a justificativa de preço, a razão da escolha do imóvel, a justificativa técnica, os documentos de habilitação, a comprovação de titularidade do imóvel, também devem estar presentes e atualizados para a prorrogação do contrato.

O presente caso trata-se de **locação de imóvel destinado ao funcionamento da Superintendência de Trânsito e Transporte**, cuja legislação permite a prorrogação do prazo contratual. A solicitação da Secretaria responsável visa, essencialmente, formalizar a renovação do contrato dentro dos limites temporais previstos em lei, especificamente por mais **12 (doze) meses**, com vigência de **09/11/2024 a 09/11/2025**. Considerando que as condições iniciais que justificaram a contratação direta por inexigibilidade continuam presentes, verifica-se o cumprimento dos requisitos legais necessários para proceder com a prorrogação do contrato.

III - DAS CERTIDÕES

Analisando o processo, para efeito de manter-se no presente aditivo as condições de habilitação, percebe-se a validade das certidões juntadas aos autos.

IV – CONCLUSÃO

Ante ao todo exposto, opinamos, com arrimo no Art. 1º, "a", 1 c/c Art. 51, da Lei 8.245/91, c/c **Cláusula Terceira** do Contrato originário, pelo **deferimento** da prorrogação de prazo requerido, por mais **12 (doze) meses**, a viger de **09/11/2024 a 09/11/2025**.



POJUCA
PREFEITURA MUNICIPAL

20

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

Em tempo, pontua esta Assessoria que não lhe compete fazer análise de conveniência de preço pelo que certamente a economicidade do contrato fora analisada pela pasta demandante.

É o opinativo, salvo melhor juízo.

Alberto Pithon
Prefeitura Municipal de Pojuca
Assessor Jurídico
OAB/BA 16.749-2
Assessor Jurídico

**1º ADITIVO DE PRAZO - CONTRATO Nº 244/2023 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 74/2023
FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - CONTRATADO SERGIÓ
DAVID DE ALMEIDA MEIRELES.**

Pelo presente instrumento particular que fazem entre si, de um lado, o **MUNICÍPIO DE POJUCA-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.806.237/0001-06, com sede no provisória à Rua Cidade de Salvador, nº 2-288, Pojuca II, Pojuca, Estado da Bahia, representado neste ato por seu Prefeito, CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE** e, de outro lado, **SERGIÓ DAVID DE ALMEIDA MEIRELES**, inscrito no CPF nº 613.519.035-00, com endereço residencial à Rua Antônio Mota, nº 390, 1º andar, Centro, Pojuca, Estado da Bahia, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**, têm justo e contratado o presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA- Do Objeto

Constitui objeto do presente aditivo a locação do imóvel situado na Rua Antônio Mota, nº 390, Térreo, Centro, Pojuca-Bahia para funcionamento da Superintendência de Trânsito e Transporte, cuja descrição detalhada bem como as obrigações assumidas pela mesma, constam no processo licitatório na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 74/2023, aqui integrando este aditivo independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Aditivo de prazo - Art. 1º, "a", 1 c/c Art. 51 da Lei 8.245/91 c/c Cláusula Terceira, do Contrato originário.

Fica prorrogado o presente contrato por mais 12 (doze) meses, a vigor de **09/11/2024 a 09/11/2025**.

CLÁUSULA TERCEIRA – Dos Recursos Orçamentários

As despesas decorrentes do objeto do presente aditivo correrão por conta de dotações orçamentárias de números:



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

- Órgão: 03.11.11
- Projeto/Atividade: 2.061
- Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00
- Fontes: 15000000

CLÁUSULA QUARTA – Da Fundamentação

O presente aditivo de prazo está amparado no Art. 1º, "a", 1 c/c Art. 51 da Lei 8.245/91 c/c Cláusula Terceira, do Contrato originário e em caráter complementar pela Lei 14.133/2021, quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Ficam mantidos os demais termos e condições das cláusulas do pacto original.

E, por estarem ajustadas e aditadas, as partes assinam o presente Termo Aditivo de prazo do contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pojuca - BA, 07 de novembro de 2024.



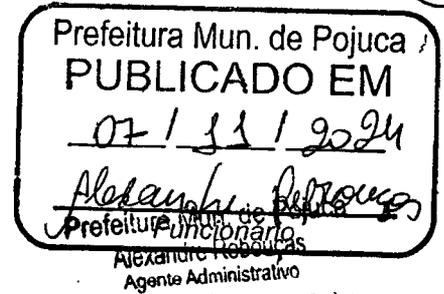
MUNICÍPIO DE POJUCA
CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE
CONTRATANTE



SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES
CONTRATADO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA



PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO
Nº. 244/2023

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 74/2023

Objeto – Locação de imóvel situado na Rua Antônio Mota, nº 390, Térreo, Centro, Pojuca-Bahia, tendo como finalidade abrigar a Superintendência de Trânsito e Transporte.

Contratado – SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Embasamento Legal - Art. 1º, "a", 1 c/c Art. 51 da Lei 8.245/91 c/c Cláusula Terceira, do Contrato originário e em caráter complementar pela Lei 14.133/2021, quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas.

Vigência - a vigor de 09/11/2024 a 09/11/2025.

Pojuca-Ba, 07 de novembro de 2024.

Lucas José Abreu Guimarães
Secretário de Serviços Públicos
e Meio Ambiente

LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES
Secretário de Serviços Públicos e Meio Ambiente

Termos Aditivos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

Prefeitura Mun. de Pojuca
PUBLICADO EM
07/11/2024
Alexandre Meireles
Prefeitura Municipal de Pojuca
Alexandre Meireles
Agente Administrativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

**EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO
Nº. 244/2023**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 74/2023

Objeto – Locação de imóvel situado na Rua Antônio Mota, nº 390, Térreo, Centro, Pojuca-Bahia, tendo como finalidade abrigar a Superintendência de Trânsito e Transporte.

Contratado – SERGIO DAVID DE ALMEIDA MEIRELES

Embasamento Legal - Art. 1º, "a", 1 c/c Art. 51 da Lei 8.245/91 c/c Cláusula Terceira, do Contrato originário e em caráter complementar pela Lei 14.133/2021, quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas.

Vigência - a viger de 09/11/2024 a 09/11/2025.

Pojuca-Ba, 07 de novembro de 2024.

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

