



POJUCA
PREFEITURA MUNICIPAL

- 3 - 050

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 147/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 44/2023

Funcionamento da Sede Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE POJUCA, ESTADO DA
BAHIA E GILBERTO COSTA IMPROTA E SCHIRLEY DIAS
LAUDANO IMPROTA.**

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, **GILBERTO COSTA IMPROTA**, brasileiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o n.º 183.215.265-00, RG n° 0241601649 SSP/BA e **SCHIRLEY DIAS LAUDANO IMPROTA**, brasileira, maior, inscrita no CPF/MF n° 355.721.595-49, RG n° 02.456.427-30, casados entre si com comunhão parcial de bens, casamento realizado em 06/05/1990, ambos residentes na Travessa Antônio Mota, n° 82, Cruzeiro, Pojuca/BA, CEP 48.120-000, daqui por diante denominado **LOCADOR**, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua Joaquim Paim de Abreu, n° 82, Cruzeiro, 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

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Joaquim Paim de Abreu, n° 82, Cruzeiro, Pojuca - Bahia, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação

Gilberto Costa Improta
Schirley Dias Laudano Improta

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 **18/07/2023 a 18/07/2024**, 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\$ 19.016,71 (dezenove mil e dezesseis reais e setenta e um centavos) e para o exercício 2024 é de R\$ 22.983,29 (vinte e dois mil novecentos e oitenta e três reais e vinte e nove centavos), totalizando para ambos os exercícios o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO em parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos 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 52.108-4, Agência 3268-9, Banco do Brasil**, de titularidade da esposa do Locador, Sra. Schirley Dias Laudano Improta, inscrita no CPF nº 355.721.595-49, RG nº 02.456.427-30.

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. O pagamento do reajuste poderá ser feito por apostilamento – art. 65, §8º, Lei 8.666/93

Gilberto Costa Improta
Schirley Dias Laudano Improta 2

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: 33.90.36.00

Fonte de recurso: 15000000 / 16600000

Projetos/atividade: 2083

Unidade orçamentária: 03.12.12

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, tendo como finalidade precípua o funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, consoante especificações formuladas pela Secretaria responsável 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 ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Gilberto Costa Tompuate
Assessoria Jurídica



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

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 segurado 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 objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

Gilberto Costa, Impueto
Blasimpreto

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

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.

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.

Gilberto Costa Tomprato
Tomprato



POJUCA
PREFEITURA MUNICIPAL

055

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

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, 18 de Julho de 2023.

MUNICÍPIO DE POJUCA
LOCATÁRIO / CONTRATANTE

LOCADOR
GILBERTO COSTA IMPROTA

LOCADOR
SCHIRLEY DIÁS LAUDANO IMPROTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 147/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 044/2023

Processo Administrativo nº 3476/2023

Objeto – Locação do imóvel situado na Rua Joaquim Paim de Abreu, nº 82, Cruzeiro, Pojuca/BA, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação, no qual funcionará a sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Contratada – GILBERTO COSTA IMPROTA

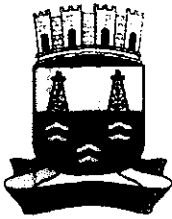
Embasamento Legal – Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

Valor Global: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)

Vigência - a viger de 18/07/2023 a 18/07/2024

Pojuca, 18 de julho 2023.


MARIA CAROLINA ALVES MENEZES
Secretária de Desenvolvimento Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

FOLHA DE INFORMAÇÃO COGEM – CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO Folha 0057

Conforme parecer jurídico anexo
aos autos do processo

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

A Secretária de Fazenda

Pojuca, 18 de Julho 2023

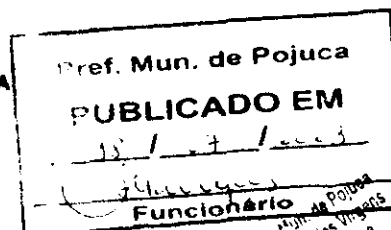
[Handwritten signature]

Secretaria Intm. de Pojuca
Márcia Ramunda Alves Pereira
Controladora Geral

Dispensas de Licitações



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA



Prefeitura Municipal de Pojuca
Mário Carneiro dos Santos
Assessoria Técnica

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 147/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 044/2023

Processo Administrativo nº 3476/2023

Objeto – Locação do imóvel situado na Rua Joaquim Paim de Abreu, nº 82, Cruzeiro, Pojuca/BA, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação, no qual funcionará a sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Contratada – GILBERTO COSTA IMPROTA

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

Valor Global: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)

Vigência - a vigor de 18/07/2023 a 18/07/2024

Pojuca, 18 de julho 2023.

MARIA CAROLINA ALVES MENEZES
Secretária de Desenvolvimento Social

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