



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

01

Lançado  
no Fator

## Termo de Abertura de Processo

Processo Nº 006229/23

Data de Abertura: 30/08/2023

**Requerente**

879.879.105-20 | Maria Carolina Alves Menezes

**Endereço**

**Contato**

**E-mail**

**Atendente**

Jerlane dos Santos Silva

**1ª Previsão**

30/08/2023

**Assunto**

COMUNICAÇÃO INTERNA - SEDES

**Primeiro Trâmite**

ASSESSORIA JURIDICA

**Data/Hora do Trâmite**

30/08/2023 09:36:00

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 nº616/2023

Nestes termos, pede deferimento.

Pojuca, 30 de agosto de 2023

Maria Carolina Alves Menezes  
Requerente



Processo Nº 006229/23

Requerente: Maria Carolina Alves Menezes

**Assunto**

Comunicação interna nº616/2023

**Acompanhe o Andamento do Processo pela Internet**

Site: <https://pojuca.saatri.com.br/Contribuinte/AcompanharTramites> CPF/CNPJ: 879.879.105-20 Data Protocolo: 30/08/2023

Atendente: Jerlane dos Santos Silva Previsão: 30/08/2023 Valor: Destino: ASSESSORIA JURIDICA



Acompanhe o seu processo no site <https://pojuca.saatri.com.br/Contribuinte/AcompanharTramites>



**POJUCA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Comunicação Interna Nº 615/2023– SEDES

Pojuca, 29 de agosto de 2023.

**Ao Senhor Prefeito**

Carlos Eduardo Bastos Leite

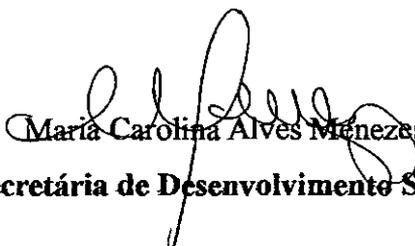
**Prezado Senhor;**

Venho através desta, solicitar autorização para realizar aditivo de mudança de finalidade do contrato de locação nº 055/2022 do Sr. Jonas Lima Araújo, transferindo o almoxarifado/deposito do CREAS para SEDE e/ou almoxarifado/deposito do CREAS.

AUTORIZADO

Carlos Eduardo Bastos Leite  
Prefeito Municipal de Pojuca-BA

Atenciosamente;

  
Maria Carolina Alves Menezes  
**Secretária de Desenvolvimento Social**

Recebido em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2023

Assinatura: \_\_\_\_\_



**POJUCA**

PREFEITURA MUNICIPAL

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Ofício N° 51/2023-- SEDES

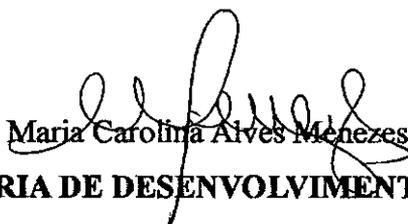
Pojuca, 29 de agosto de 2023.

JONAS LIMA ARAÚJO

Prezado,

Venho através deste, verificar se há interesse por parte do Sr. Jonas Lima Araújo em realizar aditivo de mudança de finalidade do contrato de locação n° 055/2022, transferindo o almoxarifado/deposito do CREAS para SEDE e/ou almoxarifado/deposito do CREAS.

Atenciosamente,

  
Maria Carolina Alves Menezes

**SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Recebido em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2023.

Assinatura: \_\_\_\_\_.

Secretaria Municipal de Educação  
Rua da Liberdade, 100 - Centro - Vitória - ES  
Fone: (51) 322-1111  
E-mail: secretaria@educacao.vitoria.es.gov.br

REFEITURA MUNICIPAL DE POTUCA-BH.  
RANGA ALMIRANTE VASCONCELOS, S/N.  
CENTRO - POTUCA - ESTADO DA BAHIA.

DELA PRESENTE, INFORMO QUE: TOMEI CIÊNCIA  
DO CONTEÚDO DO OFÍCIO Nº 51/2003 - SE DE  
NA PRESENTE DATA.

ADÉMIS, CONFIRMO O INTERESSE EM REALIZ  
ADITIVO DE MUDANÇA DE FINALIDADE DO COM  
E AÇÃO Nº 55/2002 CONFORME CONSTA  
OFÍCIO SUPRACITADO.

RECIBO  
FELIXIANO VASCONCELOS  
ENTRE EM 09 DE MARÇO DE 2003

04



**POJUCA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Comunicação Interna Nº 616/2023– SEDES

Pojuca, 30 de agosto de 2023.

**Ao Dr. Agberto Pithon Barreto**

**Procurador Jurídico**

**Prefeitura Municipal**

**Pojuca-Bahia**

**Prezado Senhor;**

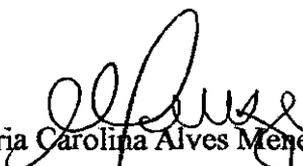
Solicito parecer jurídico referente à possibilidade de realização de um aditivo para alteração de finalidade do contrato de locação número 055/2022, firmado com o Sr. Jonas Lima Araújo. Nesta solicitação, busca-se a modificação da finalidade do imóvel em questão, que originalmente estava destinado a ser um almoxarifado/depósito do CREAS. A nova finalidade proposta é utilizar o mesmo imóvel como sede do CREAS ou, alternativamente, como almoxarifado/depósito do CREAS, de acordo com as necessidades identificadas pela Secretaria.

É importante ressaltar que esta alteração de finalidade não implicará em qualquer modificação no valor da locação nem na fonte de pagamento estipulada no contrato original.

O motivo que fundamenta a solicitação desse aditivo é a necessidade de abrigar o CRAS NOVA POJUCA no imóvel do Contrato nº 147/2023, que abrigaria a Sede do CREAS, uma vez que o imóvel que abriga atualmente o CRAS NOVA POJUCA passará por um processo de reforma.

Diante desses fatos e considerando a importância desses ajustes para o bom funcionamento dos serviços prestados, solicito a esta Assessoria que avalie a viabilidade jurídica dessa proposta e, se possível, indique as providências a serem tomadas para a devida formalização deste aditivo.

Atenciosamente;

  
Maria Carolina Alves Menezes

**Secretária de Desenvolvimento Social**



## 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: 20234923851

NOME	
JONAS LIMA ARAUJO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	011.454.015-20

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 29/08/2023, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Rosiane dos Anjos da Silva  
Confere com Original  
Quadrante de Controle Orçamentário e  
Fundo Mun. de Desenvolvimento  
Social

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 NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000161/2023.E

Contribuinte: **JONAS LIMA ARAUJO**  
Inscrição Imobiliária: **01.03.006.0156.001.** CPF/CNPJ: **011.454.015-20**  
Endereço: **RUA J. J. SEABRA, 244 CREAS**  
**CENTRO - POJUCA - BA 48120-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Esta certidão foi emitida em 19/09/2023 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **18/11/2023**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle desta certidão: **6500011278300000007120060000161202309193**



*Prefeitura Municipal de Pojuca*  
*Raiane dos Santos da Silva*  
*Conferência de Autenticidade*  
*Subgerente do Centro Operacional e*  
*Financeiro do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social*

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>, Imobiliário - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**Prefeitura Municipal de Pojuca**  
**Secretaria Municipal de Finanças**

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000099/2023.E

Contribuinte: **JONAS LIMA ARAUJO**  
Inscrição Imobiliária: **01.03.006.0156.001.** CPF/CNPJ: **011.454.015-20**  
Endereço: **RUA J. J. SEABRA, 244 CREAS**  
**CENTRO - POJUCA - BA 48120-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Esta certidão foi emitida em 10/07/2023 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **08/09/2023**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle desta certidão: **3500011014290000007120060000099202307107**



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>, Imobiliário - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Prefeitura Municipal de Pojuca**  
**Raimundo de Jesus Soares da Silva**  
**Confirmação Original**  
Substituto do Certificado de Arrecadação e  
Financeiro do Fundo Mun. de Desenvolvimento  
Social



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JONAS LIMA ARAUJO

CPF: 011.454.015-20

Certidão nº: 44450221/2023

Expedição: 29/08/2023, às 10:25:51

Validade: 25/02/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JONAS LIMA ARAUJO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **011.454.015-20**, **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 títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Raiane dos Anjos da Silva  
Confere com Original  
Subgerente de Controle Orçamentário e  
Financeiro do Fundo Muni. de Desenvolvimento  
Social



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

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

**Nome: JONAS LIMA ARAUJO**  
**CPF: 011.454.015-20**

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 10:25:15 do dia 29/08/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/02/2024.

Código de controle da certidão: 4011.C061.BB2F.CB8C

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Raiane dos Prazeres da-Silva  
Comarca com Original  
Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e  
Finanças Municipais



**POJUCA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

**1º ADITIVO CONTRATUAL DE ALTERAÇÃO DE FINALIDADE - CONTRATO nº 055/2022 -  
DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 016/2022 - FUNCIONAMENTO DO CREAS - Contratado JONAS  
LIMA ARAUJO.**

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 Paço Municipal Praça Almirante Vasconcelos, s/n, Centro, Pojuca, Estado da Bahia, representado neste ato por seu Prefeito, CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE** e, de outro lado, **JONAS LIMA ARAUJO**, brasileiro, maior, casado, portador do RG nº 00.309.204-69 SSP/BA e CPF sob o nº 011.454.015-20, residente e domiciliado na Rua J.J Seabra, nº 244, Centro, Pojuca - Bahia, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, 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 de imóvel situado na Rua J.J Seabra, nº 244, Bairro Centro, Pojuca - Bahia, sendo este composto de 03 (três) cômodos e dependências, que tinha como finalidade abrigar a sede do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social e passará Almoxtarifado/Depósito do mesmo, sendo mantidas as demais cláusulas do processo licitatório na modalidade Dispensa de Licitação nº 016/2022, aqui integrando este aditivo independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - Dos Recursos Orcamentários

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

- Órgão/Unidade: 03.12.12
- Projetos/Atividade: 2083
- Natureza da Despesa: 33.90.36.00
- Fontes: 15000000

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Raimundo Prozeres da Silva  
Com Original  
Centro de Referência Especializado de Assistência Social  
Aut. de Desenvolvimento e  
Financiamento Municipal



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA TERCEIRA – Da Fundamentação**

O presente aditivo de alteração de finalidade está amparado no Art. 65, I, a, da Lei 8.666/93 c/c Cláusula Décima Segunda, do Contrato originário.

**CLÁUSULA SEXTA – 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 Alteração de Finalidade do contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Pojuca - BA, 18 de Julho de 2023.

MUNICÍPIO DE POJUCA

CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE

JONAS LIMA ARAUJO.

CONTRATADA

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Raiane da Silva  
Contra Chefe de Gabinete  
Subgerente de Planejamento e  
Fiscalização de Recursos



**POJUÇA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

MUNICÍPIO DE POJUÇA

ASSESSORIA JURÍDICA

**1º - ADITIVO DE PRAZO E REAJUSTE DE PREÇOS - CONTRATO nº 055/2022 – DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 016/2022 - FUNCIONAMENTO DO CREAS Contratada JONAS LIMA ARAUJO.**

Pelo presente instrumento particular que fazem entre si, de um lado, o **MUNICÍPIO DE POJUÇA-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.806.237/0001-06, com sede no Paço Municipal Praça Almirante Vasconcelos, s/n, Centro, Pojuca, Estado da Bahia, representado neste ato por seu Prefeito, **CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE**, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE** e, de outro lado, **JONAS LIMA ARAUJO**, brasileiro, maior, casado, portador do RG nº 00.309.204-69 SSP/BA e CPF sob o nº 011.454.015-20, residente e domiciliado na Rua J.J Seabra, nº 244, Centro, Pojuca - Bahia, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, 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 de imóvel situado na Rua J.J Seabra, nº 244, Bairro Centro, Pojuca – Bahia, sendo este composto de 03 (três) cômodos e dependências, tendo como finalidade precípua em abrigar o CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, constam no processo licitatório na modalidade Dispensa de Licitação nº 016/2022, aqui integrando este aditivo independente de transcrição.

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

Fica prorrogado o prazo do presente contrato por mais 12 (doze) meses, a viger de **30/03/2023** a **30/03/2024**.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - Do Aditivo de Reajuste de Preços - art. 65, § 8º, da Lei 8.666/93

Para efeito de reequilíbrio econômico financeiro do contrato, incidirá o percentual do INPC de **5,4106%**, referente ao período acumulado de 30/03/2022 a 30/03/2023, totalizando o valor do reajuste em **R\$ 820,56** (oitocentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos).

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Raimundo Soares da Silva  
Comissão de Controle de Valores  
Subgerente de Controle Orçamentário e  
Financeiro do Fundo Municipal de Desenvolvimento  
Social

**CLÁUSULA TERCEIRA – Dos Recursos Orçamentários**

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

- Órgão/Unidade: 03.12.12
- Projetos/Atividade: 2083
- Natureza da Despesa: 33.90.36.00
- Fontes: 15000000

**CLÁUSULA QUINTA – Da Fundamentação**

O presente aditivo de prazo e reajuste de preços está amparado no Art. 65, § 2º, da Lei 8.666/93 c/c Art. 1º, "a", 1 c/c Art. 51 da Lei 8.245/91 c/c Cláusula Terceira, do Contrato originário.

**CLÁUSULA SEXTA – 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 e reajuste de preços do contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Pojuca - BA, 27 de Março de 2023.

  
MUNICÍPIO DE POJUCA

CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE

  
JONAS LIMA ARAUJO.  
CONTRATADA



# POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

MUNICÍPIO DE POJUCA

ASSESSORIA JURÍDICA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 055/2022**

Funcionamento CREAS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE POJUCA, ESTADO DA BAHIA, E A  
SRª JONAS LIMA ARAÚJO,**

O **MUNICÍPIO DE POJUCA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.806.237/0001-06 com sede à Praça Almirante Vasconcelos, s/nº, Centro, Pojuca – Bahia, neste ato representado por seu prefeito Carlos Eduardo Bastos Leite, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, o Srª **JONAS LIMA ARAÚJO**, brasileiro, maior, casado, inscrita no CPF/MF sob o n.º 011.454.015-20, RG n.º 00.309.204-69, SSP/BA, residente e domiciliado na Av. Dom João VI 2 – G, Ap.1402, Brotas, CEP: 40.285-001, Salvador- Bahia, daqui por diante denominada **LOCADOR**, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua J.J Seabra, n.º 244, Centro, Pojuca – Bahia, 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 J.J Seabra, n.º 244, Bairro Centro, Pojuca – Bahia, sendo este composto de 03 (três) cômodos e dependências, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação, anexo.

Prefeitura M.º de Pojuca  
Rafane dos Santos da Silva  
Conferência Original  
Subgerente do Contrato  
Prestação de Serviço  
Social



**POJUCA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

MUNICÍPIO DE POJUCA

ASSESSORIA JURÍDICA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 055/2022**

Funcionamento CREAS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE POJUCA, ESTADO DA BAHIA, E A  
SR.ª JONAS LIMA ARAÚJO.**

O **MUNICÍPIO DE POJUCA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.806.237/0001-06 com sede à Praça Almirante Vasconcelos, s/n.º, Centro, Pojuca – Bahia, neste ato representado por seu prefeito Carlos Eduardo Bastos Leite, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, o Sr.ª **JONAS LIMA ARAÚJO**, brasileiro, maior, casado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 011.454.015-20, RG n.º 00.309.204-69, SSP/BA, residente e domiciliado na Av. Dom João VI 2 – G, Ap. 1402, Brotas, CEP: 40.285-001, Salvador- Bahia, daqui por diante denominada **LOCADOR**, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua J.J Seabra, n.º 244, Centro, Pojuca – Bahia, 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 J.J Seabra, n.º 244, Bairro Centro, Pojuca – Bahia, sendo este composto de 03 (três) cômodos e dependências, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação, anexo.

1

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Rafael dos Reis da Silva  
Contador Original  
Departamento de Planejamento e  
Fomento do Fundo Municipal  
Social



**POJUCA**

PREFEITURA MUNICIPAL

17

#### CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo desta locação, é de 12 (doze) meses cuja vigência é de 30/03/2022 a 30/03/2023, 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 2022, é de R\$ 11.250,00 (onze mil duzentos e cinquenta reais) e para o exercício 2023 é de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), totalizando para ambos os exercícios o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO em parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta 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 30.003-9, Agência 1405-2, Banco Bradesco, CPF nº 011.454.015-20.

#### 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

2

Prefeitura Mun. de Pojuca  
Raimundo dos Prazeres da Silva  
Controlador Com. Orçamentária e  
Financeira do Mun. de Desenvolvimento e  
Plano Social



for considerado o menor à época. O pagamento do reajuste poderá ser feito por apostilamento – art. 65, 58ª, Lei 2.666/93.

**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: 33.90.36.00**
- FONTE DE RECURSO: 0128**
- PROJETOS/ATIVIDADE: 2084**
- 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 CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social), consoante especificações formuladas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social 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 quer 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 Mun. de Pojuca  
Relatório de Atividades  
Cartere  
Subseção de Planejamento e  
Fomento de Projetos e Desenvolvimento



**POJUCA**

PREFEITURA MUNICIPAL

19

**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 aluguéis na data de vencimento, bem como as despesas de água e energia, sendo o IPTU de responsabilidade do locador.

**CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O proprietário, ora LOCADOR, obriga-se:

a) Caberá ao LOCADOR manter seguro o imóvel, em especial contra o incêndio, pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes. Na eventualidade do Locador não contratar o referido seguro e, havendo sinistralidade oriundo de incêndio, dentre outros sinistros, arcará o mesmo inteiramente com o prejuízo sofrido, não havendo o que se falar em qualquer direito indenizatório por parte do Município/Locatário.

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

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Raiane dos Anjos da Silva  
Conferido Original  
Suplemento ao Contrato de Locação e Arrendamento  
Prestação do Fundo de Manutenção e

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

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de caso fortuito ou 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, cujas despesas de tais serviços serão de inteira responsabilidade do Locador;

b) Considerar rescindido o presente contrato, rescisão essa que não acarretará em qualquer direito de indenização ao LOCADOR na proporção dos prejuízos que lhe foram causados.

**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.



# POJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL

E, por estarem assim acordos 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, 17 de Março de 2022.

MUNICÍPIO DE POJUCA

LOCATÁRIO / CONTRATANTE

LOCADOR

JONAS LIMA ARAÚJO



**ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ACESSORIA JURÍDICA**

Pojuca, 01 de setembro de 2023.

**Parecer AJUR**

**Consultante:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

**Assunto:** 1º Aditivo Contratual de Alteração de Finalidade / Empresa Jonas Lima Araújo

**Ementa:** Contrato de nº 055/2022. Locação do imóvel situado na Rua J.J. Seabra, nº 244, Centro, Pojuca - Bahia. Finalidade inicial de abrigar o almoxarifado/deposito do CREAS. Passará a funcionar como a Sede do CREAS e, alternativamente, como almoxarifado/deposito do CREAS. Legalidade. Art. 65, I, a, da Lei 8.666/93. **Pelo deferimento.**

**I- Da retrospectiva fática**

Chega ao conhecimento desta Assessoria consulta formulada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, na qual é solicitada elaboração de opinativo jurídico acerca da possibilidade de realizar aditivo contratual para alteração da finalidade do contrato de locação nº 055/2022, uma vez que o referido imóvel não mais atende as necessidades da Secretaria para funcionar como almoxarifado/deposito do CREAS, no entanto, será utilizado para funcionar como Sede do CREAS e, alternativamente, como almoxarifado/deposito do CREAS, sendo mantidas as demais cláusulas contratuais.

Sendo esses os fatos, analisemos.

**II - Do Direito**

A possibilidade de alteração de contratos administrativos está disposta no art. 65, da Lei nº 8.666/93, especialmente no tocante a alteração unilateral pela Administração quando necessária para melhor adequação técnica aos seus objetivos, conforme disposto no artigo 65, inciso I, alínea "a", abaixo transcrito:

*Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:*

*I - unilateralmente pela Administração:*

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agberto Píper Barreto  
OAB/BA 16409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

a) *quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos.*

Pois bem. Observa-se que no pedido apresentado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social consta a alegação da necessidade de aditivo contratual para **modificação da finalidade** do imóvel locado, qual seja, passará de almoxarifado/deposito do CREAS para funcionar como Sede do CREAS e, alternativamente, como almoxarifado/deposito do CREAS. Assim, o objeto principal, locação, continua preservado na sua essência alterando-se, somente, a adequação técnica para atender as necessidades da Secretaria.

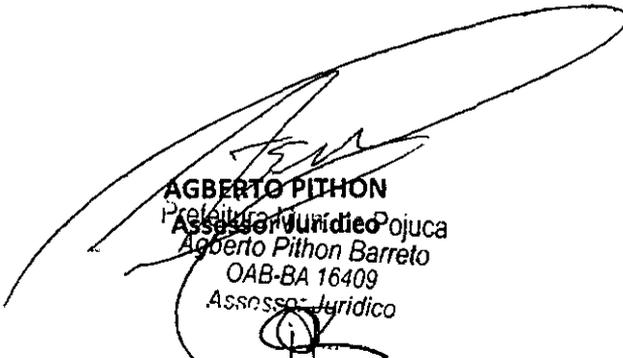
Nesse sentido, a Secretaria demandante apresentou os motivos da alteração de finalidade no Processo Administrativo nº 006229/2023, informando que será necessário abrigar o CRAS NOVA POJUCA no imóvel do Contrato nº 147/2023, que abrigaria a Sede do CREAS, uma vez que o imóvel que abriga atualmente o CRAS NOVA POJUCA passará por um processo de reforma.

Considerando toda a fundamentação apresentada acima pode-se perceber, com certa clareza, a plena possibilidade de se realizar aditivo de contrato, com fundamento na necessidade de modificação da sua finalidade, sem alteração das demais cláusulas.

**III - Conclusão.**

Ante o exposto, considerando a possibilidade de alteração dos contratos por unilateralidade da Administração, quando necessária a alteração da sua finalidade, na forma do art. 65, inciso I, alínea da Lei 8.666/93, esta Assessoria Jurídica **opina pela plena possibilidade de aditvação do contrato firmado.**

É o opinativo, *s.m.j*



**AGBERTO PITHON**  
Prefeitura Municipal Pojuca  
Agberto Pithon Barreto  
OAB-BA 16409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
**RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM**  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUÇA - ASSESSORIA JURÍDICA

**2º ADITIVO CONTRATUAL DE ALTERAÇÃO DE FINALIDADE - CONTRATO nº 055/2022 – DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 016/2022 - FUNCIONAMENTO DO CREAS - Contratado JONAS LIMA ARAUJO.**

Pelo presente instrumento particular que fazem entre si, de um lado, o **MUNICÍPIO DE POJUÇA-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.806.237/0001-06, com sede no Paço Municipal Praça Almirante Vasconcelos, s/n, Centro, Pojuca, Estado da Bahia, representado neste ato por seu Prefeito, CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE** e, de outro lado, **JONAS LIMA ARAUJO**, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado na Rua JJ Seabra, nº 244, Centro, Pojuca - Bahia, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, 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 de imóvel situado na Rua JJ Seabra, nº 244, Bairro Centro, Pojuca – Bahia, sendo este composto de 03 (três) cômodos e dependências, que tinha como finalidade abrigar o almoxarifado/deposito do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social e passará a abrigar a Sede do CREAS e, alternativamente, como almoxarifado/depósito do CREAS, sendo mantidas as demais cláusulas do processo licitatório, na modalidade Dispensa de Licitação nº 016/2022, aqui integrando este aditivo independente de transcrição.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - Dos Recursos Orçamentários**

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

- Órgão/Unidade: 03.12.12

- Projetos/Atividade: 2083



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

- Natureza da Despesa: 33.90.36.00
- Fontes: 15000000

**CLÁUSULA TERCEIRA – Da Fundamentação**

O presente aditivo contratual de alteração de finalidade está amparado no *Art. 65, I, a, da Lei 8.666/93 c/c Cláusula Décima Segunda, do Contrato originário.*

**CLÁUSULA SEXTA – 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 alteração de finalidade do contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pojuca - BA, 19 de setembro de 2023.

MUNICÍPIO DE POJUCA

CARLOS EDUARDO BASTOS LETTE

JONAS LIMA ARAUJO.

CONTRATADA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA**

**EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO DE FINALIDADE  
DO CONTRATO Nº. 055/2022**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 016/2022**

**Objeto** – Locação de imóvel situado na Rua J.J Seabra, nº 244, Bairro Centro, Pojuca – Bahia, sendo este composto de 03 (três) cômodos e dependências, que tinha como finalidade abrigar o almoxarifado/deposito do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social e passará a abrigar a Sede do CREAS e, alternativamente, como almoxarifado/depósito do CREAS, sendo mantidas as demais cláusulas do processo licitatório.

**Contratada** – JONAS LIMA ARAUJO

**Embasamento Legal** – Art. 65, I, a da Lei 8.666/93 c/c Cláusula Décima Segunda, do Contrato originário.

**Vigência** - a viger de 19/09/2023 a 30/03/2024

Pojuca, 19 de Setembro de 2023.

*Maria Carolina Alves Menezes*  
**MARIA CAROLINA ALVES MENEZES**  
Secretária de Desenvolvimento Social



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

Prefeitura Mun. de Pojuca  
PUBLICADO EM

19/09/2023

*Alcides Rêgo*  
Alcides Rêgo  
Agente Administrativo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA**

**EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO DE FINALIDADE  
DO CONTRATO Nº. 055/2022**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 016/2022**

**Objeto** – Locação de imóvel situado na Rua J.J Seabra, nº 244, Bairro Centro, Pojuca – Bahia, sendo este composto de 03 (três) cômodos e dependências, que tinha como finalidade abrigar o almoxarifado/deposito do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social e passará a abrigar a Sede do CREAS e, alternativamente, como almoxarifado/depósito do CREAS, sendo mantidas as demais cláusulas do processo licitatório.

**Contratada** – JONAS LIMA ARAUJO

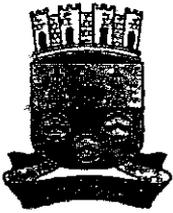
**Embasamento Legal** – Art. 65, I, a da Lei 8.666/93 c/c Cláusula Décima Segunda, do Contrato originário.

**Vigência** - a viger de 19/09/2023 a 30/03/2024

Pojuca, 19 de Setembro de 2023.

*Maria Carolina Alves Menezes*  
**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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

FOLHA DE INFORMAÇÃO COGEM – CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO Folha 0028

conforme parecer jurídico anexo aos  
autos do processo

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

Pojuca, 22 de setembro de 2023

Maria Raimunda Alves Pena  
M. Raimunda Alves Pena  
Controladora Geral