



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA E SÔNIA DE JESUS LINS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº. 27/2010 - SUP

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à Avenida Joana Angélica, nº. 1.312, Nazaré, Salvador-BA, neste ato representado pela Superintendente, **MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e **SÔNIA DE JESUS LINS**, CPF nº. [REDACTED], estabelecida à Rua 1ª Travessa José Joaquim Leal, nº. 47, Praça Kennedy, Alagoinhas-BA, doravante denominada **LOCADOR**, neste ato representada pela sua procuradora **JELZI JANE FIGUEIREDO DE MENEZES LIMA**, CPF nº. 342.517.235-20, situada à Rua José Bonifácio, nº. 180, Centro, Alagoinhas-BA, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº. 68/2010, protocolado sob nº. 003.0.65947/2010, que independente de transcrição integra este instrumento e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº. 9.433/05, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente ao **LOCADOR**, situado à Largo da Independência, nº.s 72 (térreo), 72-A (1º andar) e 72-B (1º andar), Centro, Alagoinhas, Bahia, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça Regional de Alagoinhas, tendo o referido imóvel Escritura Pública de Compra e Venda com registro de nº. de ordem 9291, Livro nº. 179, fls. 150-151, do 1º Ofício do Tabelionato de Notas de Alagoinhas-BA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DESPESAS

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade	Elemento de despesa
440003	00	03.122.503.2000	3390.36

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O preço mensal do aluguel é de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), devendo ser

[Handwritten signatures and initials]



depositado, mensalmente, por Ordem Bancária no Banco do Brasil, c/c nº. 5.043-1, Agência nº. 1803-1, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor total para 05 (cinco) anos de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).



4. CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de junho de 2010 e a terminar em 31 de maio de 2015, vedada a sua prorrogação.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

5.1 O Preço Mensal definido no **item 3.1** deste Contrato será reajustado anualmente, com base na variação do IGPM-FGV, ou na falta deste índice, outro índice que o substitua.

5.1.1 Os meses de início e término referentes ao período de variação do índice IGPM-FGV utilizado para cálculo de cada reajuste anual são:

Mês de Início: junho

Mês de Término: maio

5.2 A cada período de 12 (doze) meses, fica facultado, desde que haja interesse de ambas as partes, acordar reajustamento com aplicação de percentual menor que o IGPM-FGV, ou, ainda, simplesmente, não aplicar qualquer reajustamento.

5.3 Sempre que houver reajustamento do valor do aluguel será providenciado, pelo **LOCATÁRIO**, o seu devido registro, mediante simples apostila, dispensando-se a celebração de Termo Aditivo (Art.143, II, § 8º, Lei Estadual nº. 9.433/05).

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

6.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, não podendo realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**.

6.2 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefone, energia elétrica, gás.

6.3 Levar, imediatamente, ao conhecimento do **LOCADOR**, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

7.1 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de



sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

7.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos e impostos, relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

7.3 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

7.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8. CLÁUSULA OITAVA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 Os impostos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas, Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

8.2 Na hipótese de alienação do imóvel, fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora aqui pactuado.

8.3 Os herdeiros ou sucessores também obrigam-se a respeitar o presente Contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 A rescisão do **CONTRATO** poderá ser efetuada por qualquer das partes, mediante comunicação por escrito, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

9.2 O presente Contrato poderá ser extinto ou rescindido, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes, salvo em caso de incêndio se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

9.3 Rescindir-se-á, também, o Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, será considerado:

10.1.1 Suspensa, 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 de uso.

10.1.2 Rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

[Handwritten signatures and initials]



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1 Fica eleito o Foro da Cidade do Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

11.2 E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que o subscreverem depois de lido e achado conforme.

Salvador, 18 de maio de 2010.

PELO LOCATÁRIO:

Maria Lúcia Dultra Cintra
Superintendente de Gestão Administrativa



PELO LOCADOR:

Jeizi Jane Figueiredo de Menezes Lima
Procurador

Jeizi Jane Figueiredo
CRECI-BA 6068 (71) 9121-0149
(75) 8802-1234 / (75) 3421-6223
www.jeizi-imoveis.com

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

Joilson Lima Ribeiro
Ger. Adm. Regional
Mat. 351.870

Adriana Azevedo de Oliveira
Assist. Técnico Administrativo
Mat. [REDACTED]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

Salvador ■ Quarta-Feira
Diário n. 243 de 19 de Maio de 2010

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DISPENSA DE LICITAÇÃO 68/2010, CONTRATO n.º 27/2010:

PROCESSO DE LICITAÇÃO N.º 003.0.65947/2010

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Sônia de Jesus Lins.

Objeto: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, para sediar a Promotoria de Justiça Regional de Alagoinhas-BA.

Valor: R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), mensal.

Dotação Orçamentária: Atividade 2000, Elemento 3390.36 da U.G. 40.003.

Vigência: 05 (cinco) anos, com início em 01 de junho de 2010 a 31 de maio de 2015. Parecer Jurídico n.º 166/2010.

