



Contrato nº 30/2013 - SGA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

## CONTRATO Nº. 30/2013 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n.º 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª. Avenida, n.º. 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, neste ato representado pela Superintendente, **MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS** e **LUCAS PEREIRA RIOS**, menores representados por **ROBINSON RIOS PEREIRA**, CPF n.º. [REDACTED] e **CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA**, CPF n.º. [REDACTED] estabelecidos à Rua Lafaiete Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominado **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação n.º. 36/2013, protocolado sob n.º. 003.0.50352/2013, que independente de transcrição integra este instrumento e observadas as disposições da Lei Estadual-BA n.º. 9.433/05, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal n.º. 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 aos **LOCADORES**, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, n.º. 120, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama, tendo o referido imóvel Matrícula n.º. 2.311, Livro 2-J, Folhas 95-v, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibotirama-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 |
|-----------------|-------|-------------------|---------------------|
| 40.0003         | 00    | 03.122.503.2000   | 33.90.36            |

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O preço mensal do aluguel é de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor total para 02 (dois) anos de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).





#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E IMPOSTOS

4.1 Os pagamentos mensais referentes aos serviços objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de recibo por parte do **LOCADOR**;

4.2 Havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada da data da apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte do **LOCADOR**;

4.3. Será efetuada pelo **LOCATÁRIO** a retenção de impostos ou outros de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta bancária do **Banco Bradesco, Conta Corrente nº. 500646-5, Agência nº. 0869** até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

4.5 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM *pro rata tempore*.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 02 (dois) anos, a começar em 16 de abril de 2013 e a terminar em 15 de abril de 2015, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

#### 6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

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

6.1.1 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: abril

Mês de Término: março

6.2 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.

6.3 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).

#### 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 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**.



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

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

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

8.1 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

8.2 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;

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

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

## 9. CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 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**.

9.2 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.

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

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

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

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

10.3 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.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a





Contrato nº 30/2013 - SGA

utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, será considerado:

11.1.1 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 de uso.

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

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 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.

12.2 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, 12 de abril de 2013.

PELO LOCATÁRIO:

**Maria Lúcia Dutra Cintra**  
Superintendente de Gestão Administrativa

PELO LOCADOR:

**Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios**  
Representante

**Robinson Rios Pereira**  
Representante

TESTEMUNHAS:

1ª. Bruna Rodrigues dos Santos [Redacted]

2ª. Reynolds Cavone A. Nunes  
CPF: [Redacted]



## **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**

### **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**

**CADERNO 1 - ADMINISTRATIVO > MINISTÉRIO PÚBLICO > SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA > GABINETE**

**RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS - CONTRATO Nº 30/2013- SGA**

**Processo:** 003.0.50352/2013 – Dispensa nº 36/2013.

**Parecer jurídico:** 191/2013.

**Partes:** Ministério Público do Estado da Bahia e Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios.

**Objeto:** Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, pertencente aos locadores, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama -BA.

**Valor unitário**(preço mensal): R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

**Valor global**(anual): R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

**Dotação orçamentária:** Unidade Gestora 40.0003 - Fonte 00- Projeto/Atividade 03.122.503.2000 – Elemento de Despesa 33.90.36.

**Prazo de vigência:** 02 (dois) anos, a contar de 16 de abril de 2013 até 15 de abril de 2015.

**Data da assinatura:** 12/04/2013.