



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

# DISPENSA DE LICITAÇÃO

## Nº 019/2025

# CONTRATO



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
TUDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

CONTRATO Nº 092/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BUERAREMA  
E A Sr.ª JULIA TROOP COSTA.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE BUERAREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, Buerarema/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 13.721.188/0001-09, representado neste ato pelo seu representante o Prefeito Municipal, Sr. Gerivaldo Souza Freitas, portador da Cédula de identidade nº 163980926, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF nº 339.176.205-53, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua Teodoro Dias, nº 61, Centro, CEP: 45.615-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, e figuram neste ato como coparticipante o **FUNDO NACIONAL DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.986.880/0001-88, localizado na cidade de Buerarema/BA, na Avenida Góes Calmon, nº 591, Centro, CEP: 45.615-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, designada pelo Decreto nº 09/2025, Zilnei Souza Freitas Ramos, portadora da cédula de identidade nº 024921630, emitida pela SSP/BA, e inscrita no CPF nº 443.825.295-49, residente e domiciliada em Buerarema/BA, na Rua Mário Ramos de Lima, nº 511, Centro, CEP: 45.615-000, e de outro lado, **JULIA TROOP COSTA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 859178269, e inscrita no CPF nº 011.008.365-27, residente e domiciliada em Buerarema/BA na Rua Ubaldo Ramos, s/nº, Centro, Buerarema/BA, doravante denominada **CONTRATADA**, com base na Dispensa de Licitação nº 019 /2025, e disposições da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### I- DO OBJETO

Constitui o objeto do presente contrato a Locação de Imóvel para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação, de acordo as especificações da Dispensa de Licitação nº 019 /2025.

Av. Góes Calmon, 591 - Centro  
Buerarema - BA - CEP: 45.615-000

Av. Góes Calmon, 591 - Centro  
Buerarema - BA - CEP: 45.615-000  
CNPJ: 13.721.188/0001-09



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

## II- DO PRAZO E PRAZO:

- a) A locatária pagará ao Locador a importância de 4.500,00( Quatro mil e quinhentos reais) mensais.
- b) O contrato de locação terá validade até 31/12/2025.

## III – DA REGÊNCIA LEGAL:

O presente contrato será regido pela Lei Federal 14.133/21, art.74/ Lei do Inquilinato 8.245/91 e Código Civil Brasileiro.

## IV- TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento de aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto.

## V- OBRIGAÇÕES GERAIS

O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do Imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

- a) manter o objeto no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim, restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras e quaisquer outras;
- b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do LOCADOR, restando consignado que o objeto do presente já conta com ciência e autorização do locador para promoção de possíveis mudanças e instalações necessárias.
- c) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados os visitem;



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

d) na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum concerto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

e) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer a vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

#### VI- DO IMPOSTO DO IMÓVEL

As partes ajustam que o pagamento do Imposto do imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação.

#### VII- RENOVAÇÃO

Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

#### VIII- VANTAGENS LEGAIS SUPERVINIENTES

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

#### IX- PRAZO PARA PAGAMENTO

Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, fica estabelecido que, passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato.



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

a) em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado, ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

#### X- CLÁUSULA PENAL

O LOCADOR E O LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% do valor total do contrato que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento de multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

#### XII- CLÁUSULA- FONTE DE RECURSOS

As despesas do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- a) Poder: 2- Poder Executivo
- b) Órgão: 4- Fundo Municipal de Educação de Buerarema
- c) Secretaria: 05- Secretaria de Educação
- d) Unidade: 020501- Secretaria de Educação
- e) Atividade/Projeto: 2.017- Manutenção das Ações da Secretaria Municipal de Educação




PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO


- f) Elemento de despesa: 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
g) Fonte de recurso: 15001001- Receitas de Impostos e Transferências de Impostos- Educação 25%

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

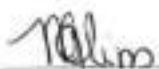
Buerarema/BA, 09 de Julho de 2025.

  
Gerivaldo Souza Freitas  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE

  
JULIA TROOP COSTA  
CPF: 011.008.365-27  
CONTRATADA

  
Zilnei Souza Freitas Ramos  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 019.082.695-60

  
CPF: 008.350.635-77



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

# DISPENSA DE LICITAÇÃO

## Nº 019/2025

# PUBLICAÇÕES FINAIS



# Diário Oficial do **Município**

**Prefeitura Municipal de Buerarema**

segunda-feira, 18 de agosto de 2025

Ano XIII - Edição nº 01719 | Caderno 1

## **Prefeitura Municipal de Buerarema publica**



Avenida Goes Calmon | 591 | Centro | Buerarema-Ba  
[buerarema.ba.gov.br](http://buerarema.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
6E099D648DF55B777EB3CD08A45C5ED3

## Prefeitura Municipal de Buerarema

# SUMÁRIO

- ATOS LICITATÓRIOS
- ATOS LICITATÓRIOS
- ATOS LICITATÓRIOS
- PORTARIA 007/2025 - LICENÇA AMBIENTAL - LA.

# Prefeitura Municipal de Buerarema



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
LUTANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

## EXTRATO DO CONTRATO Nº 092/2025 VINCULADO A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

**CONTRATANTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA - CONTRATADA - JULIA TROOP COSTA CPF nº 011.008.365-27- OBJETO:** Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação. Data do Contrato: 09/07/2025; Prazo do Contrato: 31/12/2025; Valor global do Contrato: R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais). Certifico para fins de prova, a quem de direito, conforme determinação legal foi devidamente divulgado com publicação no mural da Prefeitura por 5 (cinco) dias úteis e no Diário Oficial do Município, Buerarema/BA, 09 de julho de 2025 - Gerivaldo Souza Freitas - Prefeito Municipal