



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

TJ-ADM-2023/26413

.CONTRATO Nº 04/2025-LI

CONTRATO DE LOCAÇÃO URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA, E LEANDRO LOIOLA DE OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.937.032/0001-60, por intermédio do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA, órgão do Poder Judiciário, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13100722/0001-60, com sede e foro nesta cidade do Salvador, Estado da Bahia, na Quinta Avenida, nº 560, Centro Administrativo da Bahia - CAB, representado pela sua Presidente, Desembargadora CYNTHIA MARIA PINA RESENDE, adiante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e, do outro lado, LEANDRO LOIOLA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 004.126.085-61, residente na Travessa da Avenida João Borges de Sá, nº 31, Bairro Malaquias, Uauá - Bahia, endereço eletrônico: leodetania@hotmail.com, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo em vista o constante nos autos do Processo Administrativo nº TJ-ADM-2023/26413 (SIGA), e de acordo com o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e no que couber, com a Lei Federal nº 8.245/91, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel urbano, para fim não residencial, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Habilitado no Processo Administrativo nº TJ-ADM-2023/26413, com base no inciso V, do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 103/24-DI, o LOCADOR promete ceder, mediante locação, o imóvel situado na Rua Brandina Gonçalves da Silva, Centro, Uauá/BA, Matrícula nº 0979, Cadastro Municipal nº 01.05.019.0117.002, para instalação do Depósito da Comarca de Uauá.

Mano Borges
Erosma Dias Maura



Documento reconhecido pelo Tribunal de Justiça da Bahia e conferido com o documento original por: CONFERIDO POR:
JULIANO DOURADO MATOS CUNHA.
Documento Nº: 1370298.31644826-1134 - Consulta à autenticidade em <http://www.tjba.jus.br/siga/consultapublica>



TJADM202326413V01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

TJ-ADM-2023/26413

primeiros meses do exercício financeiro anual, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o final do primeiro triênio do respectivo período.

CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTES

Acordam as partes que o locativo mensal somente poderá ser reajustado monetariamente após o decurso sucessivo de cada período de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente instrumento, observando-se, como limite máximo, a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), verificada nos 12 (doze) meses anteriores ou, o que determinar, à época, a legislação pertinente, sem prejuízo de eventuais ajustes consensuais entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa financeira mensal decorrente da presente locação imobiliária será de R\$ 1.000,00 (mil reais) a ser atendida mediante recursos da Unidade Orçamentária 02.04.101, Unidade Gestora 129 – Uauá, Atividade 4557, Elemento de Despesa 33.90.36, Sub-Elemento 36.03, Fontes 113/ 120/ 313/ 320.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cabe ao **LOCATÁRIO**:

1. Empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento dos locativos mensais no prazo ajustado.
2. Publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, no Diário da Justiça Eletrônico, órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Poder Judiciário Baiano, veiculado no site do PJBA, no endereço www.tjba.jus.br.
3. Indenizar o **LOCADOR** quanto aos custos eventualmente comprovados da contratação de uma apólice de seguro do imóvel contra danos físicos, com vigência igual ao prazo da locação e enquanto esta perdurar, contemplando cobertura de danos contra incêndio (inclusive decorrente de tumultos, greves e lockout), queda

Everson Dias Moura

Mauro Borges





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

TJ-ADM-2023/26413

contratual, sem prejuízo da apuração e consecutivo pagamento de eventuais perdas e danos suportados pelo **LOCATÁRIO**.

5. Manter, durante a vigência deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições aferidas quando da sua habilitação para contratar com a Administração Pública.
6. Custear as despesas atinentes ao IPTU do prédio locado.

CLÁUSULA OITAVA – REPAROS E BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** obriga-se a realizar no imóvel locado, por sua conta, as obras de reparação dos eventuais estragos a que der causa, desde que não provenientes do uso normal do imóvel.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, ressalvadas aquelas caracterizadas como emergenciais, para corrigir defeitos/danos que coloquem em risco a integridade do imóvel ou de pessoas.

Parágrafo Terceiro: Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** é devida a sua respectiva indenização pelo **LOCADOR**, a ser efetivada mediante compensação dos respectivos e comprovados valores dos aluguéis, quando e se ainda na vigência do presente contrato.

Parágrafo Quarto: Não realizada, por qualquer motivo, a compensação de que trata o parágrafo anterior, fica assegurado ao **LOCATÁRIO** o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização, pelo **LOCADOR**, das acessões ou benfeitorias introduzidas efetivamente no imóvel.

Parágrafo Quinto: As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pelo **LOCADOR**, quando por ele previamente autorizadas.

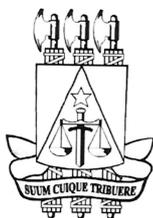
Parágrafo Sexto: Finda a locação, será promovida vistoria no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo **LOCATÁRIO**.

Assinado por
Arasmio Dias Moura
Marcos Boregas

CONSULTORIA JURÍDICA
30/01/25
Assinado



TJADM202326413V01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

TJ-ADM-2023/26413

Parágrafo Segundo: Os dados pessoais dos contratantes devem ser armazenados pelo prazo necessário para cumprimento da legislação aplicável ao serviço, assegurando a prevenção à eventual tentativa de lavagem de dinheiro.

Parágrafo Terceiro: As partes responderão administrativa e judicialmente caso venham a agir de modo a causar danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução deste contrato, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

Parágrafo Quarto: O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação correspondente, aplicando e aprimorando as medidas de prevenção e proteção à segurança dos dados que manuseia, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Quinto: O LOCADOR fica obrigado a comunicar ao LOCATÁRIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais disponibilizados neste instrumento, assim como situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, devendo adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

Parágrafo Sexto: O LOCADOR se compromete a cumprir toda legislação aplicável à segurança da informação, privacidade e proteção de dados, devendo adotar as medidas necessárias e suficientes para, nos termos do art. 8º da LGPD, obter o consentimento prévio dos titulares para tratamento de seus dados, quando for o caso.

Parágrafo Sétimo: O LOCADOR responde solidariamente pelos danos causados pelo tratamento quando descumprir as obrigações da legislação de proteção de dados ou quando não tiver seguido as instruções do LOCATÁRIO, salvo nos casos de exclusão previstos legalmente (art. 43 da Lei nº 13.709/2018).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou motivo de força maior, ou, ainda, a





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

TJ-ADM-2023/26413

Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, para solução de qualquer litígio decorrente da execução do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem de pleno acordo com as cláusulas estipuladas, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, com as testemunhas abaixo nomeadas, que declaram conhecer o seu inteiro conteúdo.

Salvador, em 14 de fevereiro de 2025.

Locatário:

Cynthia Maria Pina Resende
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA

Desembargadora CYNTHIA MARIA PINA RESENDE

Presidente

Locadora:

Leandro Loiola de Oliveira
LEANDRO LOIOLA DE OLIVEIRA

CPF/MF: 004.126.085-61

Testemunhas:

Maurio Bonjuru

CPF: 003.710.025-40

RG: 923104003 SSP/BA

Craximo Dias Mauro

CPF: 018.570.745-99

RG: 125 918 4706 SSP/BA

