



e a possibilidade de negociação caso o reajuste se mostre desproporcional, o que confere flexibilidade e protege o erário contra distorções econômicas.

A **Cláusula Décima Primeira** cumpre a exigência fundamental de indicar a dotação orçamentária específica para cobrir as despesas decorrentes do contrato, requisito de validade do ato administrativo que gera despesa, conforme a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000) e a Lei nº 4.320/1964.

As **Cláusulas Décima Segunda (Fiscalização), Décima Quarta (Sanções Administrativas) e Décima Quinta (Rescisão Contratual)** são as chamadas cláusulas exorbitantes, que refletem a posição de supremacia da Administração Pública na relação contratual e estão em perfeita sintonia com o regime jurídico-administrativo traçado pela Lei nº 14.133/2021. A previsão de um fiscal para o contrato, a gradação das penalidades e as hipóteses de rescisão unilateral por razões de interesse público são instrumentos que garantem a prevalência do interesse coletivo na execução contratual.

Finalmente, a **Cláusula Décima Sétima**, que elege o foro da Comarca de Buerarema/BA, é válida e recomendável, pois facilita a defesa dos interesses do Município em eventuais litígios.

### III - DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, e com base na análise estritamente jurídico-formal da minuta do Termo de Contrato nº 129/2025, esta Assessoria Jurídica opina pela **possibilidade de prosseguimento** do feito e pela regularidade do instrumento apresentado, o qual se encontra, em sua redação, alinhado aos ditames da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 e demais legislações pertinentes.

Contudo, a aprovação jurídica ora manifestada é condicionada ao atendimento das seguintes **ressalvas e recomendações**, as quais devem ser devidamente certificadas pela autoridade administrativa nos autos do processo, antes da assinatura do contrato:

1. Que conste nos autos do Processo Administrativo nº 141/2025 **justificativa técnica detalhada e formal**, subscrita pela autoridade competente, que demonstre de forma inequívoca que as características de instalações e a localização do imóvel em questão o tornam o único apto a atender às necessidades da Central de Regulação Municipal de Saúde, fundamentando, assim, a inviabilidade de competição que autoriza a inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.
2. Que o processo seja instruído com **laudo de avaliação ou pesquisa de mercado circunstanciada**, atestando que o valor mensal do aluguel, fixado em R\$



1.518,00, é compatível e condizente com os preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis de padrão e localização similares.

3. Que seja certificada a **existência de prévia e suficiente dotação orçamentária** para fazer frente às despesas decorrentes da contratação, em conformidade com a indicação feita na Cláusula Décima Primeira da minuta.
4. Que seja verificada e juntada aos autos a documentação que comprove a **regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR**, Sr. Gilvan Batista da Silva, bem como a titularidade do imóvel objeto da locação.
5. Que seja formalmente designado, por meio de portaria, o **servidor público que atuará como fiscal do contrato**, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021 e previsto na Cláusula Décima Segunda do instrumento.

Cumpridas as condicionantes acima elencadas, as quais se referem a aspectos de mérito administrativo e de instrução processual, não haverá óbice de natureza jurídica à celebração do contrato de locação em exame.

É o parecer, *sub censura*.

Buerarema, 25 de agosto de 2025.


**Luiz Fernando Maron Guarnieri**  
**OAB-BA 26001**



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

# INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº029/2025

## CONTRATO

  
[www.buerarema.ba.gov.br](http://www.buerarema.ba.gov.br)  
[@prefeituradebuerarema](https://www.instagram.com/prefeituradebuerarema)

  
Avenida Góes Calmon, 591, Centro  
Buerarema-Ba/ CEP:45615-000  
CNPJ: 13.721.188/0001-09



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

## TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 141/2025  
TERMO DE CONTRATO Nº 129/2025

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
BUERAREMA/BA E A PESSOA FÍSICA  
GILVAN BATISTA DA SILVA.**

O **MUNICÍPIO DE BUERAREMA/BA**, com sede na Avenida Góes Calmon, nº 591, Centro, na cidade de Buerarema/BA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.721.188/0001-09 neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Gerivaldo Souza Freitas, portador da Cédula de Identidade nº 163980926, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF nº 339.176.205-53, residente e domiciliado na Rua Teodoro Dias, nº 61, Centro, CEP: 45615-000, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e figuram neste ato como coparticipante o **FUNDO NACIONAL DE SAÚDE- FUMSAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.558.360/0001-55, localizado na cidade de Buerarema/BA, na Avenida Góes Calmo, nº 774, Centro, CEP: 45615-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, designada pelo Decreto nº 013/2025, Adriana Peixoto Silva, portadora da cédula de identidade nº 13382521, emitida pela SSP/MG, e inscrita no CPF nº 780.785.205-49, residente e domiciliada em Ilhéus, na Rua Aracuaã, nº 132, Centro, CEP: 45.655-712 e do outro lado a pessoa física o **Sr. Gilvan Batista da Silva**, inscrita no CPF sob o nº 181802995-20 e portador do RG de nº 01076119-53 com endereço na Avenida Góes Calmon, nº 104, Centro, Buerarema/BA, CEP: 4615-000, doravante designado **LOCADOR** tendo em vista o que consta no Processo administrativo nº 141/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor e na Lei nº 8.245 de 1991 - Dispõe sobre locações de imóveis urbanos, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de licitação nº 029/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.





## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Ubaldino Ramos, nº 462 – Centro – CEP:45615-000, no Município Buerarema/BA, que servirá para atender as atividades da Central de Regulação Municipal de Saúde.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no inciso V, Art. 74 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação para a *“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”*

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;



- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.14. Notificar ao LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

##### 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.



4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais), perfazendo o valor total de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADOR.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.



7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) I = \frac{(6/100)I}{365} = 0,00016438 \text{ 365}$$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 01 de 01/09/2025 e encerramento em 01/09/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) ou 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.



## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**Poder: 2- Poder Executivo**

**Órgão: 08- Secretaria de Saúde**

**Unidade: 020802- Fundo Municipal de Saúde**

**Atividade/Projeto: 2.038- Manutenção das Ações da Secretaria Municipal de Saúde**

**Elemento de despesa: 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física**

**Fonte de Recurso: 15001002- Receitas de Impostos e Transferências de Impostos-Saúde-15%**

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Buerarema/BA, pelo prazo de até 3 (três) anos; e. Declaração de inidoneidade que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR atender as exigências do artigo 163 da lei 14.133 de 2021;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;



14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor Do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Município e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, com exceção da prevista no inciso IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.1.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



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

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Buerarema/BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Buerarema-BA, 01 de Setembro de 2025.

  
Gerivaldo Souza Freitas

PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATANTE

  
Gilvan Batista da Silva

CPF: 181.802.995-20

CONTRATADO



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

  
Adriana Peixoto Silva

SECRETÁRIA DE SAÚDE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

TESTEMUNHAS:



CPF: 019.082.695-60



CPF: 064.323.405-51



[www.buerarema.ba.gov.br](http://www.buerarema.ba.gov.br)  
[@prefeituradebuerarema](https://www.instagram.com/prefeituradebuerarema)



Avenida Góes Calmon, 591, Centro  
Buerarema-Ba/ CEP: 45615-000  
CNPJ: 13.721.188/0001-09



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

## ATO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 141/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 029/2025

**CONSIDERANDO** os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços;

**CONSIDERANDO** que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

**CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 029/2025**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel que servirá para atender as atividades da Central de Regulação Municipal de Saúde do Município de Buerarema/BA.

Contratado: **GILVAN BATISTA DA SILVA.**

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;  
01/09/2025 até 01/09/2026.

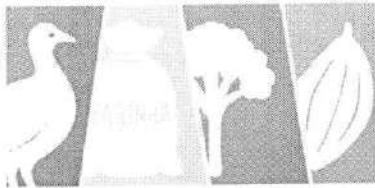
Valor Total: R\$ 18.216,00 (Dezoito mil duzentos e dezesseis reais)

Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

BUERAREMA - BA, 01 de Setembro de 2025.

  
Gerivaldo Souza Freitas  
Prefeito Municipal



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA

CNPJ Nº 13.721.188/0001-09

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 029/2025

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:**141/2025 **Contrato** 129/2025.**Contratante:** Município de Buerarema/BA.  
**Contratado:** GILVAN BATISTA DA SILVA **Objeto:** Locação de imóvel que servirá para atender as atividades da Central de Regulação Municipal de Saúde do Município de Buerarema/BA.  
**Vigência:**01/09/2025 a 01/09/2026.**Valor:** R\$18.216,00 (Dezoito mil duzentos e dezesseis reais).**Dotação Orçamentária:** Secretaria- 08- Secretaria de Saúde, Projeto/atividade 2.038 – Manutenção das Ações da Secretaria Municipal de Saúde, elemento de despesa 3.390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros -Pessoa Física, Fonte de recurso – 15001002- Receitas de Impostos e Transferências de Impostos- Saúde 15% – valor R\$18.216,00 (Dezoito mil duzentos e dezesseis reais).**Fundamentação legal:** artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

  
Gerivaldo Souza Freitas  
PREFEITO