



Diário Oficial do **Município**

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

quarta-feira, 17 de junho de 2026

Ano XVI - Edição nº 02611 | Caderno 1

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim publica



Praça Rui Barbosa | 252 | Centro | Boa Vista do Tupim-Ba

boavistadotupim.ba.gov.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
AAAAC46576AF4AAE4CD9854F914F262F

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

SUMÁRIO

- ATO DE AUTORIZAÇÃO, EXTRATO DO CONTRATO E CONTRATO 292/2026 IL 013/2026.
ATO DE AUTORIZAÇÃO E EXTRATO DO CONTRATO IL 013/2026.
- DECRETO Nº 74 DE 15 DE JUNHO DE 2026 - Abre CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E SUPLEMENTAR por Anulação de Dotação no valor total de R\$ 779.000,00 (Setecentos e setenta e nove mil reais), para fins que se especifica e da outras providências.
- ATO DE AUTORIZAÇÃO, EXTRATO DO CONTRATO E CONTRATO 293/2026 IL 014/2026
- CONTRATO Nº 294/2026 IL 015/2026

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

Inexigibilidade



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.ª Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 113/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 013/2026

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel;

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 TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, 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 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 013/2026**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Beira Rio, Assentamento do Município de Boa Vista do Tupim

Locatário: Lucinete Santos da Silva, inscrito no CPF: 328.152.258-08


Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;

Valor Total: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos 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.

Boa Vista do Tupim, 12 de maio de 2026.


Sávio Bulcão dos Santos
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 113/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 013/2026

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 113/2026 **Contrato** 292/2026 **Contratante:** Fundo Municipal de Educação **Contratado:** Lucinete Santos da Silva **Objeto:** Locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Beira Rio, Assentamento do Município de Boa Vista do Tupim **Vigência:** 12 de maio de 2026 a 12 de maio de 2027. **Valor global:** R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) correspondendo ao valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) **Dotação Orçamentária:** as referendadas no contrato. **Fundamentação legal:** artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021. Boa Vista do Tupim, 12 de maio de 2026. Assinam a pessoa física de Lucinete Santos da Silva, locador e Sávio Bulcão dos Santos, Prefeito Municipal.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 113/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 013/2026

TERMO DE CONTRATO Nº 292/2026

Termo de Contrato nº 292/2026 por Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 013/2026, para locação de imóvel através da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim e Fundo Municipal de Educação, e a Pessoa Física de **Lucinete Santos da Silva**, conforme segue:

O **Município de Boa Vista do Tupim**, através da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim e Fundo Municipal de Educação, Estado da Bahia, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº. 31.006.952/0001-46, com sede Praça Ruy Barbosa nº. 252 Centro – Boa Vista do Tupim – Bahia – CEP 46.850-000, legalmente representado neste ato por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Sávio Bulcão dos Santos**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG. nº 474042804 e CPF nº 778.638.955-53 e pela Gestora do Fundo Municipal de Educação, **Maria Vilma Pereira de Arruda**, portador do RG. nº 0515949949 e CPF nº 992.374.235-00, ambos residentes e domiciliados na cidade de Boa Vista do Tupim, neste Estado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado a pessoa física o Sr. **Lucinete Santos da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 325.152.258-08 e portador do RG de nº 23.000.620-54 SSP BA com endereço no (a) Rua Joaquim Pereira Denas, s/n, Centro, Assentamento Beira Rio, Boa Vista do Tupim - BA CEP 46850-000, doravante designada **LOCADOR** tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 113/2026 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 que dispõe sobre locações de imóveis urbanos, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de licitação nº 013/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.3. locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Beira Rio, Assentamento do Município de Boa Vista do Tupim.

1.4. Todos os termos do Termo de Referência integram o presente contrato em todas as suas condições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

- 3.2. 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;
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.14. Notificar a LOCATÁRIA, 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;
- 3.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO **O LOCATÁRIO obriga-se a:**

- 4.12. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.13. 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;

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

- 4.13.1.É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.14.Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.14.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR
- 4.15.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;
- 4.16.Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.17.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;
- 4.18.Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.19.Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.20.Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.21.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;
- 4.22.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/espaco físico locado.

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.
- 5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3. 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), mensais, perfazendo o valor global de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos 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 à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

6.3. 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 do 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.

CLÁUSULA SETIMA - DO PAGAMENTO

7.8. O pagamento será efetuado até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido;

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

7.10. 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 o 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 o LOCATÁRIO.

7.11. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

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

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

7.14. 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. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 1% (um por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.5. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, com início na data de 12/05/2026 e encerramento em 12/05/2027, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

8.7. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

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.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual “cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada”, a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

02.12.02 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
2054 DESENV. E MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO FUNCO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
3390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA
1-500-1001 RECURSO NÃO VINCULADO DE IMPOSTOS MDE

02.12.02 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
2064 GESTÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL
3390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA
1.540-0000 TRANSF. DO FUNDEB - IMPOSTOS E TRANSF. DE IMPOSTOS

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.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.4. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133 de 2021

13.5. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

13.6. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

Multa: Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Boa Vista do Tupim, pelo prazo de até dois anos;

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

14.3 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:

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

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

14.4 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.

14.5 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.

14.6 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 do Município e cobrados judicialmente.

14.7 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

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.

15.2. 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.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.ª Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir 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.

15.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

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

15.7 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.

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.


CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

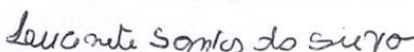
17.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Boa Vista do Tupim como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

17.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

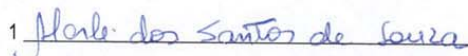
Boa Vista do Tupim - BA, 12 de maio de 2026

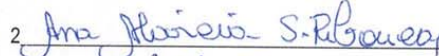

Sávio Bulcão dos Santos
Prefeito Municipal


Maria Vilma Pereira de Arruda
Gestora do Fundo Municipal de Educação


Lucinete Santos da Silva
CPF nº 328.152.258-08

Testemunhas:

1 
CPF 056.532.935-98

2 
CPF 062.424.395-81

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 115/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 015/2026

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel;

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 TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, 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 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 015/2026**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Barra Verde, Assentamento do Município de Boa Vista do Tupim

Locatário: Almerindo Melo de Aragão, inscrito no CPF: 077.304.938-02


Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;

Valor Total: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos 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.

Boa Vista do Tupim, 12 de maio de 2026.


Sávio Bulcão dos Santos
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 115/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 015/2026

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 115/2026 **Contrato** 294/2026 **Contratante:** Fundo Municipal de Educação **Contratado:** Almerindo Melo de Aragão **Objeto:** Locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Barra Verde, Assentamento do Município de Boa Vista do Tupim **Vigência:** 12 de maio de 2026 a 12 de maio de 2027. **Valor global:** R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) correspondendo ao valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) **Dotação Orçamentária:** as referendadas no contrato. **Fundamentação legal:** artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021. Boa Vista do Tupim, 12 de maio de 2026. Assinam a pessoa física de Almerindo Melo de Aragão, locador e Sávio Bulcão dos Santos, Prefeito Municipal.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

Decreto Financeiro/Contábil

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO TUPIM**

PRAÇA RUI BARBOSA - CENTRO

CNPJ: 13.718.176/0001-25 - CEP: 46.850-000 - BOA VISTA DO TUPIM - BA

DECRETO DE CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E SUPLEMENTAR**DECRETO Nº 74 DE 15 DE JUNHO DE 2026**

Abre CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E SUPLEMENTAR por Anulação de Dotação no valor total de R\$ 779.000,00 (Setecentos e setenta e nove mil reais), para fins que se especifica e da outras providências.

O PREFEITO(A) MUNICIPAL DE BOA VISTA DO TUPIM, no uso de suas atribuições legais, constitucionais e de acordo com o que lhe confere a Lei Municipal 822 de 09 de dezembro de 2025, edita o seguinte Decreto:

Art 1º. - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a suplementação orçamentária totalizando R\$779.000,00 (Setecentos e setenta e nove mil reais) a saber:

Dotações Suplementares**020501 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS****2.010 - DESENVOLVIMENTO E MANUT. DAS AÇÕES DA SEC DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**

3.1.90.11.00 / 1500 - Vencimentos e Vantagens Fixas Pessoal Civil	300.000,00
Total por Ação:	300.000,00
Total por Unidade Orçamentária:	300.000,00

020601 - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**1.032 - CONST., REFORMA, REVITALIZAÇÃO DAS PRAÇAS E JARDINS**

3.3.90.39.00 / 1500 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	243.000,00
Total por Ação:	243.000,00
Total por Unidade Orçamentária:	243.000,00

020701 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA**2.019 - CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

3.3.90.39.00 / 1500 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	60.000,00
Total por Ação:	60.000,00
Total por Unidade Orçamentária:	60.000,00

021002 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**2.032 - DESENVOLVIMENTO E MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

3.3.90.39.00 / 1605 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	100.000,00
Total por Ação:	100.000,00
Total por Unidade Orçamentária:	100.000,00

021101 - SECRETARIA MUN DE ASSIST SOC E PROM DO TRAB E CID**2.041 - DESENV. E MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DA SEC DE ASSIST. SOCIAL E PROMO. DO TRAB. E CID**

3.1.90.13.00 / 1500 - Obrigações Patronais	18.000,00
--	-----------

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO TUPIM

PRAÇA RUI BARBOSA - CENTRO

CNPJ: 13.718.176/0001-25 - CEP: 46.850-000 - BOA VISTA DO TUPIM - BA

DECRETO DE CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E SUPLEMENTAR

Total por Ação:		18.000,00
Total por Unidade Orçamentária:		18.000,00
<hr/>		
021102 - FUNDO MUN DE ASSIST SOC E PROM DO TRAB E CID		
<hr/>		
2.042 - GESTÃO DE BENEFÍCIOS EVENTUAIS		
3.3.90.39.00 / 1661 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica		5.000,00
Total por Ação:		5.000,00
<hr/>		
2.045 - PRIMEIRA INFÂNCIA NO SUAS - CRIANÇA FELIZ		
3.3.90.30.00 / 1660 - Material de Consumo		3.000,00
Total por Ação:		3.000,00
Total por Unidade Orçamentária:		8.000,00
<hr/>		
021202 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO		
<hr/>		
2.064 - GESTÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL		
3.3.90.30.00 / 1540 - Material de Consumo		50.000,00
Total por Ação:		50.000,00
Total por Unidade Orçamentária:		50.000,00
Total Suplementado:		779.000,00

Art 2º. - A propósito cabe-me informar que para atender a suplementação acima, serão anuladas parcialmente e/ou totalmente as seguintes dotações orçamentárias, conforme estabelece a Lei nº 4.320.

Dotações Anuladas

<hr/>		
020501 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS		
<hr/>		
2.012 - OPERAÇÃO ESPECIAL - ENCARGOS DA DÍVIDA PÚBLICA		
4.6.90.71.00 / 1500 - Principal da Dívida Contratual Resgatada		543.000,00
Total por Ação:		543.000,00
Total por Unidade Orçamentária:		543.000,00
<hr/>		
021002 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE		
<hr/>		
2.094 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES PARA PAGAMENTO DO PISO SALARIAL DOS PROFISSIONAIS DE ENFERMAGEM		
3.1.90.04.00 / 1605 - Contratação p/ Tempo determinado		100.000,00
Total por Ação:		100.000,00
Total por Unidade Orçamentária:		100.000,00
<hr/>		
021102 - FUNDO MUN DE ASSIST SOC E PROM DO TRAB E CID		
<hr/>		
2.044 - BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA		
3.1.90.04.00 / 1661 - Contratação p/ Tempo determinado		5.000,00
Total por Ação:		5.000,00
<hr/>		
2.045 - PRIMEIRA INFÂNCIA NO SUAS - CRIANÇA FELIZ		

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO TUPIM

PRAÇA RUI BARBOSA - CENTRO

CNPJ: 13.718.176/0001-25 - CEP: 46.850-000 - BOA VISTA DO TUPIM - BA

DECRETO DE CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E SUPLEMENTAR

3.1.90.11.00 / 1500 - Vencimentos e Vantagens Fixas Pessoal Civil	2.000,00
3.3.90.36.00 / 1500 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	3.000,00
Total por Ação:	5.000,00
2.049 - BLOCO DE GESTÃO DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA E CADASTRO ÚNICO	
3.1.90.11.00 / 1500 - Vencimentos e Vantagens Fixas Pessoal Civil	10.000,00
Total por Ação:	10.000,00
2.079 - BLOCO DE GESTÃO DO SUAS - IGD-SUAS	
3.3.90.30.00 / 1500 - Material de Consumo	3.000,00
Total por Ação:	3.000,00
2.080 - EXECUÇÃO DE EMENDAS PARLAMENTARES PARA A ASSISTÊNCIA SOCIAL	
3.3.90.36.00 / 1660 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	1.000,00
3.3.90.39.00 / 1660 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	2.000,00
Total por Ação:	3.000,00
Total por Unidade Orçamentária:	26.000,00
<hr/>	
021202 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
<hr/>	
1.021 - CONST. AMPL REFORMA E APAREL. DAS QUADRAS ESCOLARES	
4.4.90.51.00 / 1540 - Obras e Instalações	50.000,00
Total por Ação:	50.000,00
Total por Unidade Orçamentária:	50.000,00
<hr/>	
021301 - SEC. MUNICIPAL DE TURISMO, CULTURA E DESENVOLV. ECONOMICO	
<hr/>	
1.026 - CONSTRUÇÃO, AMPL., REFORMA E APARELHAMENTO DO SAC	
3.3.90.39.00 / 1500 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	10.000,00
4.4.90.51.00 / 1500 - Obras e Instalações	10.000,00
4.4.90.52.00 / 1500 - Equipamentos e Material Permanente	10.000,00
Total por Ação:	30.000,00
1.027 - CONSTRUÇÃO, AMPL., REFORMA E APARELHAMENTO DO BALNEÁRIO	
3.3.90.39.00 / 1500 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	10.000,00
4.4.90.52.00 / 1500 - Equipamentos e Material Permanente	10.000,00
Total por Ação:	20.000,00
1.029 - CONSTRUÇÃO, AMPL., REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL	
4.4.90.52.00 / 1500 - Equipamentos e Material Permanente	10.000,00
Total por Ação:	10.000,00
Total por Unidade Orçamentária:	60.000,00
Total Anulado:	779.000,00

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO TUPIM

PRAÇA RUI BARBOSA - CENTRO

CNPJ: 13.718.176/0001-25 - CEP: 46.850-000 - BOA VISTA DO TUPIM - BA

DECRETO DE CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E SUPLEMENTAR

Art. 3º - Fica o Secretário Municipal de Finanças autorizado a expedir instruções normativas necessárias ao cumprimento deste Decreto.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor a partir de segunda-feira, 15 de junho de 2026.

GABINETE DO PREFEITO(A) MUNICIPAL DE BOA VISTA DO TUPIM, Estado da Bahia, em 15 de junho de 2026.

TEREZINHA DAS VIRGENS SILVA

Controlador(a) Interno(a)

CPF: 194.109.725-15

SÁVIO BULÇÃO DOS SANTOS

Prefeito Municipal

CPF: 778.638.955-53

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

Contrato



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 114/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 014/2026

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel;

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 TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, 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 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 014/2026**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Terra Boa, Distrito do Município de Boa Vista do Tupim

Locatário: Orlan de Jesus Andrade, inscrito no CPF: 058.979.135-44

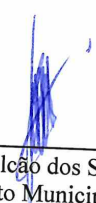
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;

Valor Total: R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos 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.

Boa Vista do Tupim, 12 de maio de 2026.


Sávio Bulcão dos Santos
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 114/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 014/2026

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 114/2026 **Contrato** 293/2026 **Contratante:** Fundo Municipal de Educação **Contratado:** Orlan de Jesus Andrade **Objeto:** Locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Terra Boa, Distrito do Município de Boa Vista do Tupim **Vigência:** 12 de maio de 2026 a 12 de maio de 2027. **Valor global:** R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) correspondendo ao valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) **Dotação Orçamentária:** as referendadas no contrato. **Fundamentação legal:** artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021. Boa Vista do Tupim, 12 de maio de 2026. Assinam a pessoa física de Orlan de Jesus Andrade, locador e Sávio Bulcão dos Santos, Prefeito Municipal.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 114/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 014/2026

TERMO DE CONTRATO Nº 293/2026

Termo de Contrato nº 293/2026 por Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 014/2026, para locação de imóvel através da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim e Fundo Municipal de Educação, e a Pessoa Física de **Orlan de Jesus Andrade**, conforme segue:

O Município de Boa Vista do Tupim, através da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim e Fundo Municipal de Educação, Estado da Bahia, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº. 31.006.952/0001-46, com sede Praça Ruy Barbosa nº. 252 Centro – Boa Vista do Tupim – Bahia – CEP 46.850-000, legalmente representado neste ato por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Sávio Bulcão dos Santos**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG. nº 474042804 e CPF nº 778.638.955-53 e pela Gestora do Fundo Municipal de Educação, **Maria Vilma Pereira de Arruda**, portador do RG. nº 0515949949 e CPF nº 992.374.235-00, ambos residentes e domiciliados na cidade de Boa Vista do Tupim, neste Estado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado a pessoa física o Sr. **Orlan de Jesus Andrade**, inscrito no CPF sob o nº 058.979.135-44 e portador do RG de nº 1581035217 SSP BA com endereço no (a) Rua Francisco Araujo, S/N, Povoado Terra Boa, Boa Vista do Tupim, CEP 46850-000, doravante designada **LOCADOR** tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 114/2026 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 que dispõe sobre locações de imóveis urbanos, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de licitação nº 014/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.3. locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Terra Boa, Distrito do Município de Boa Vista do Tupim.

1.4. Todos os termos do Termo de Referência integram o presente contrato em todas as suas condições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.2. 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

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.14. Notificar a LOCATÁRIA, 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;
- 3.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO **O LOCATÁRIO obriga-se a:**

- 4.12. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.13. 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;

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

- 4.13.1.É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.14.Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.14.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR
- 4.15.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;
- 4.16.Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.17.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;
- 4.18.Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.19.Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.20.Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.21.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;
- 4.22.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/espaco físico locado.

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.
- 5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3. 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos reais), mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos 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 à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

6.3. 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 do 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.

CLÁUSULA SETIMA - DO PAGAMENTO

7.8. O pagamento será efetuado até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido;

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

7.10. 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 o 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 o LOCATÁRIO.

7.11. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

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

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

7.14. 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 O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 1% (um por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.5. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, com início na data de 01/04/2025 e encerramento em 31/03/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

8.7. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

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.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual “cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada”, a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

02.12.02 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
2054 DESENV. E MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO FUNCO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
3390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA
1-500-1001 RECURSO NÃO VINCULADO DE IMPOSTOS MDE

02.12.02 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
2064 GESTÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL
3390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA
1.540-0000 TRANSF. DO FUNDEB - IMPOSTOS E TRANSF. DE IMPOSTOS

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.

12.2. O fiscal anotar 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.

12.3. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.4. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133 de 2021

13.5. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

13.6. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

Multa: Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Boa Vista do Tupim, pelo prazo de até dois anos;

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

14.3 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:

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

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

14.4 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.

14.5 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.

14.6 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 do Município e cobrados judicialmente.

14.7 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

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.

15.2. 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.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
 Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
 Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
 CNPJ: 13.718.176/0001-25

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir 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.

15.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoraonamento, 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.

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

15.7 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.

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.


CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO


17.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Boa Vista do Tupim como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

17.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

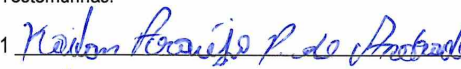
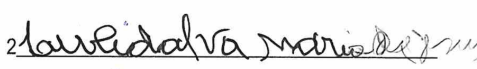
Boa Vista do Tupim - BA, 12 de maio de 2026


 Sávio Bulcão dos Santos
 Prefeito Municipal


 Maria Vilma Pereira de Arruda
 Gestora do Fundo Municipal de Educação


 Orlan de Jesus Andrade
 CPF nº 058.979.135-44

Testemunhas:

1  2 
 CPF 106 869 69542 CPF 011892185-18

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

Contrato



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 115/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 015/2026

TERMO DE CONTRATO Nº 294/2026

Termo de Contrato nº 294/2026 por Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 015/2026, para locação de imóvel através da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim e Fundo Municipal de Educação, e a Pessoa Física de **Almerindo Melo de Aragão**, conforme segue:

O Município de Boa Vista do Tupim, através da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim e Fundo Municipal de Educação, Estado da Bahia, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº. 31.006.952/0001-46, com sede Praça Ruy Barbosa nº. 252 Centro – Boa Vista do Tupim – Bahia – CEP 46.850-000, legalmente representado neste ato por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Sávio Bulcão dos Santos**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG. nº 474042804 e CPF nº 778.638.955-53 e pela Gestora do Fundo Municipal de Educação, **Maria Vilma Pereira de Arruda**, portador do RG. nº 0515949949 e CPF nº 992.374.235-00, ambos residentes e domiciliados na cidade de Boa Vista do Tupim, neste Estado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado a pessoa física o Sr. **Almerindo Melo de Aragão**, inscrito no CPF sob o nº 077.304.938-02 e portador do RG de nº 18.738.189-6 SSP BA com endereço no (a) Assentamento Barra Verde, nº. 1030, Zona Rural, Boa Vista do Tupim, Bahia, CEP: 46.850-000, doravante designada **LOCADOR** tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 115/2026 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 que dispõe sobre locações de imóveis urbanos, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de licitação nº 013/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.3. locação de 01 (um) Imóvel residencial destinado ao funcionamento como ponto de apoio aos professores de serviços vinculados à Secretaria Municipal de Educação, em Barra Verde, Assentamento do Município de Boa Vista do Tupim.

1.4. Todos os termos do Termo de Referência integram o presente contrato em todas as suas condições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

- 3.2. 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;
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.14. Notificar a LOCATÁRIA, 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;
- 3.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.12. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.13. 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;

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

- 4.13.1.É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.14.Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.14.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR
- 4.15.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;
- 4.16.Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.17.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;
- 4.18.Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.19.Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.20.Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.21.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;
- 4.22.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/espaço físico locado.

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.
- 5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3. 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), mensais, perfazendo o valor global de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos 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 à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

6.3. 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 do 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.

CLÁUSULA SETIMA - DO PAGAMENTO

7.8. O pagamento será efetuado até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido;

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

7.10. 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 o 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 o LOCATÁRIO.

7.11. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

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

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

7.14. 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 O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 1% (um por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.5. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, com início na data de 12/05/2026 e encerramento em 12/05/2027, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

8.7. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

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.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual “cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada”, a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

02.12.02 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
2054 DESENV. E MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO FUNCO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
3390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA
1-500-1001 RECURSO NÃO VINCULADO DE IMPOSTOS MDE

02.12.02 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
2064 GESTÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL
3390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA
1.540-0000 TRANSF. DO FUNDEB - IMPOSTOS E TRANSF. DE IMPOSTOS

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.

12.2. O fiscal anotar 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.

12.3. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.4. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133 de 2021

13.5. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

13.6. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

Multa: Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Boa Vista do Tupim, pelo prazo de até dois anos;

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

14.3 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:

- tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.4 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.

14.5 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.

14.6 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 do Município e cobrados judicialmente.

14.7 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

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.

15.2. 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.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim
Travessa Prof.^a Nilda de Castro, S/N, Centro,
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000
CNPJ: 13.718.176/0001-25

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir 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.

15.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoraonamento, 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.

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

15.7 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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Boa Vista do Tupim como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

17.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

Boa Vista do Tupim - BA, 12 de maio de 2026

Sávio Bulcão dos Santos
Prefeito Municipal

Maria Vilma Pereira de Arruda
Gestora do Fundo Municipal de Educação

Almerindo Melo de Aragão
CPF nº 077.304.938-02

Testemunhas:

1 Ana Maria S. Ribeiro CPF 062.474.395-81

2 Marli dos Santos de Souza CPF 056.532.935-98