
DIÁRIO OFICIAL



Prefeitura Municipal
de
São Desidério



ÍNDICE DO DIÁRIO

PORTARIA

PORTARIAS 077-078 E 079

HOMOLOGAÇÃO

HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2026

HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015/2026

CONTRATO

CONTRATO Nº 31/2026

CONTRATO 30/2026



PORTARIAS 077-078 E 079



PREFEITURA

São Desidério
TEMPO DE PROGRESSO

Gabinete

PORTARIA Nº 077/2026, DE 31 DE MARÇO DE 2026

*“Concede licença não remunerada para tratamento de interesse particular ao servidor **CARLITO ALVES DA CÂMARA***

JOÃO ANTONIO RODRIGUES LINHARES, Prefeito Municipal de São Desidério, Estado da Bahia, no exercício das suas atribuições legais,

Considerando o Requerimento de Direitos e Vantagens no qual o servidor de carreira Carlito Alves da Câmara requer Licença sem vencimento para tratamento de interesse particular pelo período de 02 (dois) anos, contados a partir de 1º de abril de 2026;

Considerando o disposto no art. 120 da Lei Municipal 007/2000 - Estatuto do Servidor Público do Município de São Desidério;

RESOLVE:

Art. 1º - CONCEDER licença não remunerada para tratamento de interesse particular ao servidor **CARLITO ALVES DA CÂMARA**, motorista de carro pequeno, admitido em 1º/05/2001, portador da Cédula de Identidade RG nº 5671083 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 62101366568, pelo período de 02 (dois) anos contados a partir de 1º/04/2026, conforme o disposto no artigo 120, da Lei nº 007/2000, de 21 de dezembro de 2000 (Estatuto do Servidor Público do Município de São Desidério/BA).

Art. 2º - A licença de que trata o Artigo 1º é concedida com prejuízo de seus vencimentos, de 1º de abril de 2026 a 1º de abril de 2028.

Rua Dr. Valério de Brito, S/N – Centro – São Desidério – BA / CEP: 47.820-068
www.saodesiderio.ba.gov.br



PREFEITURA

São Desidério
TEMPO DE PROGRESSO

Gabinete

Art. 3º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, São Desidério-BA, 31 de março de 2026.


João Antonio Rodrigues Linhares
Prefeito Municipal

Rua Dr. Valério de Brito, S/N – Centro – São Desidério – BA / CEP: 47.820-068
www.saodesiderio.ba.gov.br



PREFEITURA

São Desidério
TEMPO DE PROGRESSO

Gabinete

PORTARIA Nº 078/2026, DE 31 DE MARÇO DE 2026

*Concede Licença Prêmio à servidora DANIELA
PEREIRA DOS SANTOS SOARES*

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO, ESTADO DA BAHIA, Sr. Sr. João Antonio Rodrigues Linhares, no uso das atribuições legais e da competência que lhe são conferidas pelo inciso IV do Art. 58 da Lei Orgânica do Município,

Considerando o que consta no parecer jurídico nº 051/2026 e, especialmente, o que consta na pasta funcional da servidora, na qual demonstra que a mesma preenche os requisitos necessários ao usufruto de sua licença prêmio;

Considerando o que preceituam os Arts. 124, 125, 129 e 130 da Lei 007/2000,


RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida Licença Prêmio à servidora DANIELA PEREIRA DOS SANTOS SOARES, professora, matrícula nº 1501, admitida em 23/04/2001, inscrita no CPF sob o nº 00471403563, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0935888799 SSP/BA, pelo período de 03 (três) meses, contados a partir de 01/04/2026 a 01/07/2026, referente ao 3º quinquênio - 2011/2016

Art. 2º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de São Desidério/BA, em 31 de março de 2026


João Antonio Rodrigues Linhares
Prefeito Municipal

Rua Dr. Valério de Brito, S/N – Centro – São Desidério – BA / CEP: 47.820-068
www.saodesiderio.ba.gov.br



PREFEITURA

São Desidério
TEMPO DE PROGRESSO

Gabinete

PORTARIA Nº 079/2026, DE 31 DE MARÇO DE 2026

*Concede Licença Prêmio à servidora MARIA
DO CARMO NETA ALMEIDA*

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO, ESTADO DA BAHIA, Sr. Sr. João Antonio Rodrigues Linhares, no uso das atribuições legais e da competência que lhe são conferidas pelo inciso IV do Art. 58 da Lei Orgânica do Município,

Considerando o que consta no parecer jurídico nº 051/2026 e, especialmente, o que consta na pasta funcional da servidora, na qual demonstra que a mesma preenche os requisitos necessários ao usufruto de sua licença prêmio;

Considerando o que preceituam os Arts. 124, 125, 129 e 130 da Lei 007/2000,

RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida Licença Prêmio à servidora MARIA DO CARMO NETA ALMEIDA, professora, matrícula nº 1091, admitida em 23/04/2001, inscrita no CPF sob o nº 71755772572, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0726810126 SSP/BA, pelo período de 03 (três) meses, contados a partir de 01/04/2026 a 01/07/2026, referente ao 4º quinquênio - 2021/2026

Art. 2º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de São Desidério/BA, em 31 de março de 2026


João Antonio Rodrigues Linhares
Prefeito Municipal

Rua Dr. Valério de Brito, S/N – Centro – São Desidério – BA / CEP: 47.820-068
www.saodesiderio.ba.gov.br



HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2026



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

**HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2026,
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1436_2026 COM BASE NO ARTIGO 74, V e §5º da
lei 14.133/2021.**

A Prefeitura Municipal de São Desidério/BA, em conformidade com artigo 74, inciso V e §5º da Lei Federal n.º 14.133/2021, torna público aos interessados que pretende realizar contratação direta objetivando a locação de imóvel situado na Rua Doutor Valério de Brito, s/n, centro – São Desidério/BA, destinado à instalação da Secretária Municipal de Educação.

JUSTIFICATIVA OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

O imóvel apresenta estrutura compatível com as necessidades da Secretaria, e, considerando que o município não possui imóveis públicos vagos que atendam o objeto, é que esta contratação torna-se imprescindível, para que, desta forma, não impeça a realização dos serviços.

ESTUDOS PRELIMINARES

A solução para atender a necessidade dessa contratação já é previamente conhecida e seu valor mensal corresponde à importância de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), perfazendo um total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), conforme laudo de avaliação mercadológica.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

Secretaria: 2062 – FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Unidade: 02.06.002 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Projeto/Atividade: 12.361.007.2.032 Gestão das Ações do Fundo Municipal de Educação
Elemento: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

De acordo com o previsto no art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO
CNPJ: 13.855.438/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Os requisitos estão presentes no procedimento administrativo para locação do imóvel, conforme documentação apensa aos autos.

LOCADOR: MANOEL MESSIAS DOS SANTOS, CPF: 220038230544.

Considerando os elementos contidos no presente Processo de Inexigibilidade de licitação, que foi devidamente **justificado**, tanto pela razão de escolha do prestador de serviços, quanto pela justificativa de preço e que foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que a pessoa jurídica possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato administrativo, **AUTORIZO** a Inexigibilidade de Licitação nº 016/2026 no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72 inciso VIII da Lei 14.133/2021. Determino ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao estabelecido no artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021 para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

São Desidério/Ba, 17 de março de 2026


JOÃO ANTÔNIO RODRIGUES LINHARES
PREFEITO MUNICIPAL

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015/2026



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 -- www.saodesiderio.ba.gov.br

**HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº
015/2026, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1499_2026 COM BASE NO ARTIGO
74, V e §5º da lei 14.133/2021.**

A Prefeitura Municipal de São Desidério/BA, em conformidade com artigo 74, inciso V e §5º da lei da Lei Federal n.º 14.133/2021, torna público aos interessados que pretende realizar contratação direta objetivando a locação de imóvel situado na Rua Abdias Rodrigues de Souza, 261, LOT 0000 QD 63 LOT 85, bairro Felisberto Ferreira dos Anjos – São Desidério/BA, de propriedade do Sr. Sinesio Ferreira dos Anjos, destinado a abrigar família em vulnerabilidade social.

JUSTIFICATIVA OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

Considerando a necessidade de atender famílias em situação de vulnerabilidade, buscando prevenir e enfrentar situações provisórias de desproteção, e, considerando que o município não possui imóveis públicos vagos que atendam o objeto é que esta contratação torna-se imprescindível.

ESTUDOS PRELIMINARES

A solução para atender a necessidade dessa contratação já é previamente conhecida e seu valor mensal corresponde à importância de R\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo um total de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), conforme laudo de avaliação mercadológica.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Secretaria: 2091 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Unidade: 02.09.001 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Projeto/Atividade: 8.122.010.2.050 – Gestão Administrativa do Fundo de Assistência Social
Elemento: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

De acordo com o previsto no art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO
CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.


§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

LOCADOR: SINESIO FERREIRA DOS ANJOS, CPF: 225.574.665-49.

Considerando os elementos contidos no presente Processo de Inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão de escolha do locador, quanto pela justificativa de preço, que foi instruído com documentos e requisitos que comprovam que o imóvel possui qualificação para celebrar o contrato administrativo **AUTORIZO** a Inexigibilidade de Licitação nº 015/2026 no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72 inciso VIII da Lei 14.133/2021. Determino ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao estabelecido no artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021 para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

São Desidério/Ba, 11 de março de 2026


JOÃO ANTÔNIO RODRIGUES LINHARES
PREFEITO MUNICIPAL

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



CONTRATO Nº 31/2026



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO
CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

CONTRATO N.º 31/2026
INEXIGIBILIDADE 016/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1226_2026
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM
LADO, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE
SÃO DESIDÉRIO/BA, DO OUTRO, COMO
LOCADOR SR. MANOEL MESSIAS DOS
SANTOS.**

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE SÃO DESIDÉRIO, ESTADO DA BAHIA, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SÃO DESIDÉRIO, CNPJ nº 30.915.046/0001-00**, com sede na Rua Dr. Valério de Brito, s/n, Centro, São Desidério, Estado do Bahia, CEP: 47.820-068, neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. João Antônio Rodrigues Linhares, brasileiro, RG.: 1313584800 SSP/BA, CPF nº. 028.352.955-50, residente e domiciliado nesta cidade de São Desidério – Bahia e por sua Secretária Municipal de Educação Iléia de Oliveira Almeida, inscrita no CPF nº. 520.802.185-49, nomeada pela portaria nº 227/2025, residente e domiciliada na Rua Roberto Marinho, 326, Barreiras/BA.

LOCADOR: MANOEL MESSIAS DOS SANTOS, portador do RG nº 0274128659 SSP/BA, inscrito no CPF nº 220382305443, residente e domiciliado na Tv ACM, 225, Tangará - São Desidério/BA.

As partes acima qualificadas, tem entre si ajustado o presente CONTRATO, submetendo-se aos preceitos legais instituídos pela Lei n.º 14.133/2021 e pela lei nº 8.245/1991 com suas alterações posteriores e as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Objetiva este contrato a locação de imóvel situado na Rua Doutor Valério de Brito, s/n, centro – São Desidério/BA, destinado à instalação da Secretária Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA E REGIME DE EXECUÇÃO

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

2.1. O contrato será executado na forma de aluguel, sob o regime de contratação direta, diante da impossibilidade de competição, conforme os termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 3.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;
- 3.2 A Autorização de Contratação Direta;
- 3.3 O laudo de avaliação mercadológica e
- 3.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogável por até 10 (dez) anos.

4.3 A prorrogação será realizada por meio de Termo Aditivo, é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.

4.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

4.5 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

O valor do presente contrato corresponde à importância mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo um montante global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Imóvel Localizado Rua Doutor Valério de Brito, s/n, centro – São Desidério/BA	Mês	12	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento será realizado de forma mensal, no prazo de 30 (dias) após o início da locação;

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

6.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.3. Os efeitos financeiros da LOCAÇÃO só terão início a partir da data da entrega das chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de 1 (um) ano.

7.2. Após o interregno de 1 (um) ano, os preços iniciais poderão reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, quando solicitado pelo LOCADOR e anuência do LOCATÁRIO.

7.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato ou por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES

8.1 – CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Pagar o aluguel e tarifas de água, energia e esgoto dentro dos prazos estipulados;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- d) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- e) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- f) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

- g) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- j) Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- k) 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.
- l) 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- m) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- n) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.2 – CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b) 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 da Administração;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.
- e) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- f) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- g) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o

Peça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

- h) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- j) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- l) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- 9.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
- 9.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 9.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
- 9.5. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

9.6. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

9.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

9.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

9.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

- a) **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;
- b) **Multa:**
 - b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
 - b.2. Compensatória: até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
 - b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
 - b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
 - b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

- c) **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:
- c.1. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c.2. Der causa à inexecução total do contrato;
- c.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- c.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.
- d) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:
- d.1. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- d.2. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- d.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- d.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.
- 10.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 10.3. 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 14.133/2021.
- 10.4. 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.
- 10.5. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria: 2062 – FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Unidade: 02.06.002 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Projeto/Atividade: 12.361.007.2.2032 Gestão das Ações do Fundo Municipal de Educação

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

Elemento: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO E TERCEIRIZAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

A LOCAÇÃO não poderá ser cedido ou transferido para terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este contrato poderá ser rescindido na forma e nas hipóteses do art. 137 a 139 da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO

14.1. A gestão, fiscalização e o acompanhamento da execução deste instrumento ficarão a cargo do gestor Sr. Silvio de Santana Neto e Sr. Rubeley da Costa dos Santos, nomeados pela Portaria n.º 262/2025.

14.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

14.1.2. O fiscal do contrato 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.

14.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

14.1.4. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA DO OBJETO

Pça Emerson Barbosa, n.º01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

16.1. Este contrato não possui garantia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EXTENSÃO E FORO

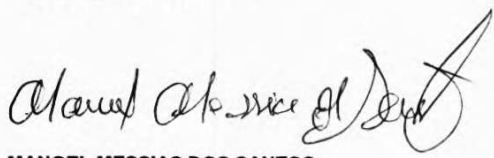
As partes comprometem-se e obrigam-se por si e por seus sucessores a qualquer título elegendo o foro da Comarca de São Desidério, Estado da Bahia, como único competente para decidir quaisquer questões dele emergente ou que dele decorram, com renúncia expressa a qualquer outro mesmo que privilegiado.

E, para firmeza do que foi pactuado, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.


São Desidério/BA, 21/04/2026

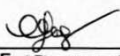

JOÃO ANTÔNIO RODRIGUES LINHARES
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO


ILÉIA DE OLIVEIRA ALMEIDA
Secretária de Educação


MANOEL MESSIAS DOS SANTOS
CPF nº 2203822300544
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 044 044 995 - 23


CPF: 054 - 322 - 645 - 03

Pça Emerson Barbosa, nº01 - Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



CONTRATO 30/2026



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO
CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

CONTRATO N.º 30/2026
INEXIGIBILIDADE 015/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1499_2026
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE SÃO DESIDÉRIO/BA POR INTERMÉDIO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO OUTRO, COMO LOCADOR O SR. SINESIO FERREIRA DOS ANJOS.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO DESIDÉRIO, por Intermédio do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SÃO DESIDÉRIO, CNPJ nº 15.913.475/0001-46, com sede na Rua Dr. Valério de Brito, s/n, Centro, São Desidério, Estado do Bahia, CEP: 47.820-068, neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. João Antônio Rodrigues Linhares, brasileiro, RG.: 1313584800 SSP/BA, CPF nº. 028.352.955-50, residente e domiciliado nesta cidade de São Desidério – Bahia e por sua Secretária Municipal Fredinara Aparecida Souza Leal Corado, inscrita no CPF sob nº 004.346.825-00, nomeada pela portaria nº 112/2025, residente e domiciliada na Rua José Ferreira Neto, nº 77, Bairro Antonio Geraldo – Barreiras/BA.

LOCADOR: SINESIO FERREIRA DOS ANJOS, portador do RG nº 13.248.716-01 SSP/BA, inscrito no CPF nº 225.574.665-49, residente e domiciliado na Rua Abdias Rodrigues de Souza, 270, bairro Felisberto Ferreira dos Anjos, nº 270 - São Desidério/BA.

As partes acima qualificadas, tem entre si ajustado o presente CONTRATO, submetendo-se aos preceitos legais instituídos pela Lei n.º 14.133/2021, e as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Objetiva este contrato a locação de imóvel situado na Rua Abdias Rodrigues de Souza, 261, LOT 0000 QD 63 LOT 85, bairro Felisberto Ferreira dos Anjos – São Desidério/BA, de propriedade do Sr. Sinesio Ferreira dos Anjos, destinado a abrigar família em vulnerabilidade social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA E REGIME DE EXECUÇÃO

2.1. O contrato será executado na forma de aluguel, sob o regime de contratação direta, diante da impossibilidade de competição, conforme os termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 3.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;
- 3.2 A Autorização de Contratação Direta;
- 3.3 O laudo de avaliação mercadológica e
- 3.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO
CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2146 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1 O Contrato terá vigência de 06 (seis) meses, contados da data de sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.
- 4.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogável por até 10 (dez) anos.
- 4.3 A prorrogação será realizada por meio de Termo Aditivo, é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.
- 4.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.
- 4.5 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

O valor do presente contrato corresponde à importância mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo um montante global de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Imóvel Localizado na Rua Abdias Rodrigues de Souza, 261, LOT 85, bairro Felisberto Ferreira dos Anjos – São Desidério/BA.	Mês	6	R\$ 800	R\$ 4.800,00

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

- 6.1 O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido;
- 6.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.
- 6.4 Os efeitos financeiros da LOCAÇÃO só terão início a partir da data da entrega das chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

- 7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de 1 (um) ano.
- 7.2. Após o interregno de 1 (um) ano, os preços iniciais poderão reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, quando solicitado pelo LOCADOR e anuência do LOCATÁRIO.
- 7.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.
- 7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato ou por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES

- 8.1 – CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA, TFI.: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

- a) Pagar o aluguel dentro dos prazos estipulados, sendo que as tarifas de água, energia e esgoto ficam sob a responsabilidade do inquilino para seu devido pagamento;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- d) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- e) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- f) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- j) Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- k) 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.
- l) 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- m) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- n) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.2 – CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b) 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 da Administração;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

- e) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- f) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- g) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- h) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- j) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- 9.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
- 9.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 9.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
- 9.5. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 9.6. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
- 9.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.438/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

9.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

9.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

9.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

- a) **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;
- b) **Multa:**
 - b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
 - b.2. Compensatória: até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
 - b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
 - b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
 - b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.
- c) **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:
 - c.1. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c.2. Der causa à inexecução total do contrato;
 - c.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - c.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.
- d) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:
 - d.1. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
 - d.2. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - d.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.438/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

- d.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
d.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.
- 10.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 10.3. 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 14.133/2021.
- 10.4. 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.
- 10.5. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Secretaria: 2091 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Unidade: 02.09.001 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto/Atividade: 8.122.010.2.050 – Gestão Administrativa do Fundo de Assistência Social

Elemento: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO E TERCEIRIZAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

A LOCAÇÃO não poderá ser cedido ou transferido para terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este contrato poderá ser rescindido na forma e nas hipóteses do art. 137 a 139 da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FISCAL DE CONTRATO

14.1. A fiscalização do presente contrato será exercida pelo senhor Rubeley da Costa dos Santos, nomeado pela Portaria nº 262/2025, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

14.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

14.1.2. O fiscal do contrato 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.

14.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA DO OBJETO

16.1. Este contrato não possui garantia.

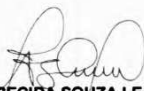
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EXTENSÃO E FORO


As partes comprometem-se e obrigam-se por si e por seus sucessores a qualquer título elegendo o foro da Comarca de São Desidério, Estado da Bahia, como único competente para decidir quaisquer questões dele emergente ou que dele decorram, com renúncia expressa a qualquer outro mesmo que privilegiado.

E, para firmeza do que foi pactuado, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.


São Desidério/BA, 02/04/2026

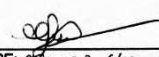

JOÃO ANTÔNIO RODRIGUES LINHARES
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO


FREDINARA APARECIDA SOUZA LEAL CORADO
Secretaria de Assistência Social
Portaria nº 112/2025


SINESIO FERREIRA DOS ANJOS
CPF nº 225.574.665-49
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 044 044 995-23


CPF: 054.322.645-01

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145