



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 0152/2026

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL DE TEOFILÂNDIA E A
PESSOA FÍSICA, **EDILSON PEREIRA
SANTOS**.

O **MUNICIPIO DE TEOFILÂNDIA BA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça José Luiz Ramos, nº 84 - Centro, Teofilândia BA, inscrita no CNPJ nº 13.845.8466/0001-30, neste ato representado do Exmo. Prefeito Municipal Sr. Higo Moura Medeiros, portador da RG 09501023-85 SSP/BA, inscrito no CPF 005.390.835 -00, residente e domiciliado na cidade de Teofilândia - BA e o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TEOFILÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ 17.773.869/0001-71, com sede na Praça José Luiz Ramos, nº 84 - Centro, Teofilândia - BA, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social a Sra. Devânia Gomes do Nascimento, brasileira, maior, capaz, casada, residente e domiciliada no Loteamento Tanque de Pedras, Rua Rubens Alves, nº 197 - Patos - Teofilândia - BA - CEP 48.770.000, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIOS** e a pessoa física do Sr. Edilson Pereira Santos, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF 372.317.235-00, portador do RG 03.936.738-04 SSP/BA, residente e domiciliado na Praça central do Povoado do Barreiro nº 121 - Zona rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000 doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui estabelecidas em conjunto com as normas da Lei Federal nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021 e suas alterações posteriores, além do **Processo Administrativo nº 0145/2026** e **INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 069/2026**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e normas contidas na **Inexigibilidade de Licitação nº 069/2026**, no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21 e pelos preceitos de direito público, aplicando sê-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

www.teofilandia.ba.gov.br

Praça José Luiz Ramos, nº 84 - Centro - CEP: 48.770-000 - Teofilândia - BA.
CNPJ: 13.845.466/0001-30



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel situado no Povoado do Barreiro- zona rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, de propriedade do Sr. Edilson Pereira Santos, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF 372.317.235-00, portador do RG 03.936.738-04 SSP/BA, residente e domiciliado na Praça central do Povoado do Barreiro nº 121 - Zona rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, para alocar a família da Sra. Genilda Neres dos Santos, brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF 063.511.025-37, portadora do RG 14.729.482-70 SSP/BA, vítima de grave violência doméstica e familiar, beneficiária de medidas protetivas de urgência concedidas por decisão judicial, mediante concessão de auxílio-moradia, pautado no relatório social anexo e inspeção do mesmo feita pelo setor de engenharia do município, atestando através de laudo de avaliação, as condições estruturais para utilização do imóvel e suas especificações, pautado no relatório social anexo, para o exercício de 2026, consoante discriminação no Processo Administrativo já identificado que passa a fazer parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Órgão/Unidade: 4.01 – Secretaria de Assistência Social
Projeto/Atividade: 2032 - Manutenção dos Serv. da Sec. Mun. Assistência Social
Elemento de Despesa: 33.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.
Fonte: 1.500.0000

PARÁGRAFO ÚNICO- A responsabilidade pela fiel execução do presente contrato será da Secretaria Municipal de Assistência Social e encarregada da fiscalização e detentora da Dotação Orçamentária.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O preço global deste contrato equivale à quantia de **R\$ 1.050,00** (um mil e cinquenta reais), a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, através de crédito em conta corrente, com parcelas no valor de **R\$ 300,00** (trezentos reais) mensais, correspondendo ao período de **03(três) meses e 15(quinze) dias**.



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PARÁGRAFO ÚNICO - No preço computado neste Contrato, deverão estar incluídos todos os custos com tributos, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas, gratificação e outros custos que, direta ou indiretamente, se relacionem com o fiel cumprimento, pelo LOCADOR de suas obrigações.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado de forma parcelado, mensalmente, através de crédito em conta bancária e nome do locatário, em até 30 (trinta) dias, podendo estender-se até 10 dias do mês seguinte.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando houver erro de qualquer natureza, o intervalo de tempo não será considerado para efeito de qualquer reajuste ou atualização de valor contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente contrato terá vigência contada a partir da assinatura do contrato até o dia **31 de Dezembro de 2026**, podendo ser prorrogado o prazo de vigência, por interesse da Prefeitura Municipal de Teofilândia - BA, observando o estabelecido no artigo 107, e demais normas encartadas na Lei 14.133/21.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO

1 – DO LOCATÁRIO

- a) Utilizar o imóvel da presente locação para uso exclusivamente com fins aluguel social pelo LOCATÁRIO, não sendo permitida a mudança de destinação, sob nenhum pretexto, bem como a;
- b) Sublocação, transferência, empréstimo, não fazer qualquer reforma, melhorias ou modificações, sem o prévio e expresso consentimento por escrito do LOCADOR, comodato ou cessão do imóvel, no todo ou em parte, regendo-se a locação por legislação específica e não poderá o seu uso comprometer a saúde pública, o meio ambiente e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos;
- c) Realizar o pagamento de acordo com o disposto na cláusula 5ª do presente contrato;
- d) Comunicar ao LOCADOR, por escrito, sempre que ocorrer qualquer avaria na estrutura do imóvel ou suas instalações;
- e) Responsabilizar-se com as despesas de água/esgoto e energia.

www.teofilandia.ba.gov.br

Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.
CNPJ: 13.845.466/0001-30



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

f) Entregar o imóvel objeto deste contrato de locação em igual e perfeitas condições estruturais as quais foram encontradas no ato do recebimento do mesmo para uso.

Parágrafo Único - Ficam indicados como gestor e fiscal deste contrato os servidores Marcelino Ubiratan de Araújo Junior, matrícula nº 9194106 e o fiscal Edjane Oliveira dos Santos Silva, de matrícula nº 9193984 respectivamente.

2 - DO LOCADOR:

- a) - a fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- b) - a entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;
- c) - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- d) - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.
- e) - Responsabilizar com as despesas de IPTU, durante a vigência do Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE DOS VALORES DOS SERVIÇOS

O valor do presente contrato poderá ter reajuste APÓS 12 (doze) meses, e tomará por base o IPCA.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

O descumprimento de qualquer das cláusulas contidas neste contrato sujeitará o LOCADOR às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, garantindo a prévia e ampla defesa em processo administrativo, assim descritas:

§ 1º - A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o LOCADOR à multa de mora, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

I - 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, ou ainda na hipótese de negar-se a efetuar o reforço da caução, dentro de 05 (cinco) dias contados da data de sua convocação;

§2º - A Administração se reserva ao direito de descontar do pagamento devido ao contratado o valor que qualquer multa porventura imposta em virtude do descumprimento das condições estipuladas no contrato.

§3º - As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o contratado da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, observadas, para tanto, às disposições do art. 115 da Lei 14.133/2021.

§1º O LOCATÁRIO poderá rescindir administrativamente o presente contrato, nas hipóteses previstas no art. 104 c/c art. 137 ambos da Lei 14.133/2021.

§2º Nas hipóteses de rescisão com base no inciso III do art. 106 da Lei 14.133/21, não cabe ao LOCADOR direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

Integra o presente instrumento, como se transcritos estivessem, a Inexigibilidade de Licitação nº 069/2026, com seus anexos, ratificada pelo LOCATÁRIO.

§ 1º - Nos termos do artigo 183 dos Incisos I, II e III da Lei Federal nº 14.133/21 e posteriores alterações, na contagem os prazos previstos nesta Lei serão contados com exclusão do dia do começo e inclusão do dia do vencimento e observarão as seguintes disposições:

I - os prazos expressos em dias corridos serão computados de modo contínuo;

II - os prazos expressos em meses ou anos serão computados de data a data;

www.teofilandia.ba.gov.br
Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.
CNPJ: 13.845.466/0001-30



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

III - nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo no órgão ou entidade competente.

§ 1º Salvo disposição em contrário, considera-se dia do começo do prazo:

I - o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação na internet;

II - a data de juntada aos autos do aviso de recebimento, quando a notificação for pelos correios.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente, se o expediente for encerrado antes da hora normal ou se houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

§ 3º Na hipótese do inciso II do **caput** deste artigo, se no mês do vencimento não houver o dia equivalente àquele do início do prazo, considera-se como termo o último dia do mês.

§4º - Todas as comunicações entre as partes, serão efetuadas por escrito e só assim produzirão seus efeitos, convenientemente numeradas, em duas vias, uma das quais ficará em poder do emitente depois de visada pelo destinatário.

§5º - Caberá o LOCATÁRIO providenciar as publicações legais relativas ao presente processo, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

§6º - As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos correrão por conta do LOCATÁRIO.

§7º - Qualquer medida que implique em alteração dos direitos/obrigações aqui pactuadas só poderá ser adotada mediante autorização por escrito das partes, e será obrigatoriamente ratificada através de Termo Aditivo ao Contrato, que passará a integrá-lo para todos os efeitos, regulando as ocorrências futuras.

§8º - Quaisquer tolerâncias entre as partes não importarão em novação de qualquer uma das cláusulas ou condições estatuídas neste contrato, as quais permanecerão íntegras.

§9º - E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes firmam o presente Termo Contratual, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito.

www.teofilandia.ba.gov.br

Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.
CNPJ: 13.845.466/0001-30



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

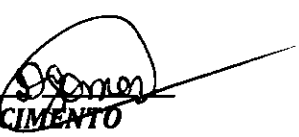
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

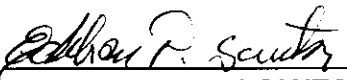
As partes elegem o foro da cidade de Teofilândia-Ba, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados firmam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que subscrevem depois de lido e achado conforme.

Teofilândia - BA, 15 de setembro de 2026.


HIGO MOURA MEDEIROS
Prefeito Municipal – Locatário


DEVÂNIA GOMES DO NASCIMENTO
Secretária Municipal de Assistência Social - Locatária


EDILSON PEREIRA SANTOS
CPF 372.317.235-00
RG 03.936.738-04 SSP/BA
Locador

TESTEMUNHA: Carreira do J. Santos CPF: 079.534.055-07

TESTEMUNHA: Marcia g. do santos CPF: 014 951 44500



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 0152/2026 E INEXIGIBILIDADE Nº 069/2026

Espécie: Locação de Imóvel

Resumo do Objeto: Locação de um imóvel situado no Povoado do Barreiro- zona rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, de propriedade do Sr. Edilson Pereira Santos, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF 372.317.235-00, portador do RG 03.936.738-04 SSP/BA, residente e domiciliado na Praça central do Povoado do Barreiro nº 121 – Zona rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, para alocar a família da Sra. Genilda Neres dos Santos, mediante concessão de auxílio-moradia pautado no relatório social anexo, após avaliação estrutural feita pelo setor de engenharia do município, atestando através de laudo de avaliação, as condições estruturais para utilização do imóvel com suas especificações.

Modalidade: Inexigibilidade conforme estabelecido no Artigo, 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Processo Administrativo: 0145/2026

Nº da Inexigibilidade: 069/2026 INX

Data da Autorização da Autoridade Competente: 15/09/2026

Nº do Contrato: 0152/2026

Unidade Orçamentária: 4.01 - Secretaria Municipal de Assistência Social

Atividade: 2032 – Manutenção dos Serv. Da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Elemento da Despesa: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Fonte: 1.500.0000

Valor global do Contrato - R\$ 1.050,00

Data de Assinatura do contrato: 15/09/2026

Vigência do Contrato: 03 meses e 15 dias

Locador: Edilson Pereira Santos

Assina Pela Contratante: Higo Moura Medeiros – Prefeito

Assina Pela Contratante: Devânia Gomes do Nascimento - Secretaria

Assina pela Contratado: Edilson Pereira Santos - Locador

www.teofilandia.ba.gov.br

Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.
CNPJ: 13.845.466/0001-30

Licitações



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 0152/2026 E INEXIGIBILIDADE Nº 069/2026

Espécie: Locação de Imóvel

Resumo do Objeto: Locação de um imóvel situado no Povoado do Barreiro- zona rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, de propriedade do Sr. Edilson Pereira Santos, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF XXXXXXXXXX, portador do RG XXXXXX SSP/BA, residente e domiciliado na Praça central do Povoado do Barreiro nº 121 – Zona rural - Teofilândia - BA, CEP 48.770-000, para alocar a família da Sra. Genilda Neres dos Santos, mediante concessão de auxílio-moradia pautado no relatório social anexo, após avaliação estrutural feita pelo setor de engenharia do município, atestando através de laudo de avaliação, as condições estruturais para utilização do imóvel com suas especificações.

Modalidade: Inexigibilidade conforme estabelecido no Artigo, 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Processo Administrativo: 0145/2026

Nº da Inexigibilidade: 069/2026 INX

Data da Autorização da Autoridade Competente: 15/09/2026

Nº do Contrato: 0152/2026

Unidade Orçamentária: 4.01 - Secretaria Municipal de Assistência Social

Atividade: 2032 – Manutenção dos Serv. Da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Elemento da Despesa: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Fonte: 1.500.0000

Valor global do Contrato - R\$ 1.050,00

Data de Assinatura do contrato: 15/09/2026

Vigência do Contrato: 03 meses e 15 dias

Locador: Edilson Pereira Santos

Assina Pela Contratante: Higo Moura Medeiros – Prefeito

Assina Pela Contratante: Devânia Gomes do Nascimento - Secretária

Assina pela Contratado: Edilson Pereira Santos - Locador

www.teofilandia.ba.gov.br

Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.
CNPJ: 13.845.466/0001-30