

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA - CREA-BA**

Rua Prof. Aloísio de Carvalho Filho, 402 - Bairro Engenho Velho de Brotas, Salvador/BA, CEP 40243-620

Contato: - www.creaba.org.br

CONTRATO DO CREA-BA Nº 34/2026

Processo: 05.000573/2026-31

Tipo de Processo: Aquisição/Contratação: Bens ou Serviços (Inclusive Licitações) - Dispensa

Assunto: Contratação de Imóvel Comercial para a Inspetoria de Santo Antônio de Jesus

Interessado: Coordenação de Licitações e Contratos, Coordenação Administrativa, Inspetoria de Santo Antônio de Jesus

Unidade Gestora: CREA-BA

TERMO DE CONTRATO Nº 34/2026 QUE
FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL
DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA
– CREA-BA E A EMPRESA ALMEIDA GALVAO
PATRIMONIAL LTDA.

Processo: 05.000573/2026-31

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA – CREA-BA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.233.026/0001-57, sediado na Rua Prof. Aloísio de Carvalho Filho, nº 402, Bairro: Engenho Velho de Brotas, CEP: 40.243-620, Salvador/BA, doravante denominado **LOCATÁRIO** representado neste ato por seu Presidente **JOSEVAL COSTA CARQUEIJA**, e a empresa **ALMEIDA GALVAO PATRIMONIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.147.065/0001-06, sediada na Avenida Dois de Julho, nº 10, Loja 01, Bairro Ernesto Melo, município de Santo Antônio de Jesus, CEP 44.440-000, neste ato representada por **ENÉAS CARDOSO DE ALMEIDA FILHO**, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 05.000573/2026-31, e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, bem como demais diplomas pertinentes, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, decorrente de Contratação Direta, e sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 8.245/1991- Lei do Inquilinato e suas alterações, bem como demais diplomas pertinentes, e em conformidade com as disposições a seguir expostas.

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel não residencial de propriedade do LOCADOR, situado na Avenida Roberto Santos, nº 88, Centro, Edifício Cruzeiro do Sul, 103 e 104, com direito a uma vaga diurna e noturna no estacionamento situado na Rua Aurino Sales, 80, Centro, e o cede em locação ao Crea-BA para uso exclusivo de funcionamento da inspetoria do Crea-BA, localizada na cidade de Santo Antônio de Jesus.

2. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO REAJUSTE**

- 2.1. O valor da presente locação é de **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)** mensais e **R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais)** anuais, reajustável anualmente pelo **IGP-M** do período.
- 2.2. As contas de água, energia e taxa de condomínio são de responsabilidade do Crea-BA.
- 2.3. O pagamento do IPTU será de responsabilidade do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado ao(à) **LOCADOR(A)**, ou a quem este indicar, até o 10º (décimo) dia consecutivo do mês vencimento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. O presente contrato foi firmado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 4.133, de 2021, que a autoriza na hipótese de “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência da presente locação é de **60 (sessenta) meses**, contados a partir de **02 de março de 2026**, renovável por igual período, podendo ser rescindido a qualquer tempo, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias, sem ônus para o Crea-BA.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do Locatário:

- a) Zelar rigorosamente pela conservação do imóvel, comprometendo-se a devolvê-lo em perfeitas condições de uso e funcionamento;
- b) Mantê-lo sempre em perfeito estado de higiene, segurança de conservação e funcionamento das suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais benfeitorias nele existentes, executando as obras que para tanto se fizerem necessárias, sem direito a retenção ou indenização que se incorporarão ao imóvel, sem ônus para o(a) LOCADOR(A), correndo as despesas e responsabilidades resultantes dos referidos melhoramentos, obras ou benfeitorias por conta do LOCATÁRIO;
- c) Observar que as benfeitorias, mesmo sendo úteis ou necessárias, só poderão ser realizadas no imóvel com prévia autorização escrita do(a) LOCADOR(A);
- d) Entregar ao(à) LOCADOR(A), no ato da desocupação do imóvel, as respectivas chaves, bem como, comprovantes de pagamentos das despesas como consumo de energia elétrica;
- e) Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8245/1991- Lei do Inquilinato;
- f) Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;
- g) Cumprir fielmente todas as Cláusulas deste Contrato;
- h) Responder por quaisquer danos ou prejuízos que o mau uso do imóvel ocasionar ao(à) LOCADOR(A) ou a terceiros;
- i) Não proceder alteração na estrutura ou aspecto exterior do imóvel, a não ser mediante consentimento prévio e escrito do(a) LOCADOR(A);
- j) Colocar a conta de energia elétrica em seu nome até o termino da presente locação, procedendo o respectivo pagamento da fatura mensalmente;
- k) Restituir o imóvel no termo final, completamente desocupado e nas condições em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, anexando os laudos de vistorias com fotos e assinatura do(a) **LOCADOR(A)** e **LOCATÁRIO**.

6. CLAÚSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

São obrigações do(a) LOCADOR(A):

- a) Entregar ao LOCATÁRIO os imóveis alugados em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- d) Informar ao Crea-BA quaisquer alterações na titularidade do Imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS VEDAÇÕES**

7.1. É vedado ao CREA/BA ceder ou transferir a terceiros o presente contrato, mesmo parcialmente, sem o prévio consentimento do(a) **LOCADOR(A)**, sob pena de denúncia unilateral do presente instrumento.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DA MULTA**

8.1. Em caso de atraso no pagamento, o **LOCATÁRIO** pagará uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor das importâncias em atraso, e mais juros de mora e atualização monetária. Ocorrendo a inadimplência por prazo superior a 03 (três) meses, ficará automaticamente rescindido o presente instrumento, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem prejuízo de cobrança por via executiva dos valores em atraso com acréscimos aqui estipulados.

9. **CLÁUSULA NONA – DO DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO**

9.1. A tolerância do(a) **LOCADOR(A)**, quanto ao descumprimento de qualquer obrigação do CREA/BA será entendida, em cada caso, como gesto de mera condescendência não constituindo precedente para qualquer efeito.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO**

10.1. No caso de desapropriação do imóvel, objeto deste Contrato, o presente instrumento fica rescindido de pleno direito sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito de não haver do(a) **LOCADOR(A)** qualquer indenização.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. Os recursos decorrentes da presente contratação correrão à conta do CREA-BA de nº 6.2.2.1.1.01.04.09.027-Locação de Bens Imóveis, Centro de Custo: 36.03.04.02.22 - INSPETORIA DE SANTO ANTONIO DE JESUS.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ATENDIMENTO À GERAL DE PROTEÇÃO AOS DADOS PESSOAIS**

12.1. O(A) **LOCADOR(A)**, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar na presente contratação em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/ fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados, o(a) **LOCADOR(A)** deverá:

12.1.1. Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções do **LOCATÁRIO** e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente ao **LOCATÁRIO**, que terá o direito de rescindir o contrato ou instrumento equivalente sem qualquer ônus, multa ou encargo;

12.1.2. Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida;

12.1.3. Se comprometer a manter sob estrita confidencialidade toda e qualquer informação trocada entre si relativamente a presente prestação de serviços, bem como toda e qualquer informação ou documento dela derivado, sem prejuízo de qualquer outra proteção assegurada as PARTES;

12.1.4. Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da **LOCATÁRIO**.

12.2. Sobre a confidencialidade e a não divulgação de informações, fica estabelecido que:

12.2.1. Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que

todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade do LOCATÁRIO, o(a) LOCADOR(A) deverá manter quaisquer dados pessoais estritamente confidenciais e não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços ao LOCATÁRIO. Ainda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados.

12.2.2. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito do LOCATÁRIO, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações;

12.2.3. Todas as informações e os conhecimentos aportados pelas PARTES para a execução do objeto deste contrato ou instrumento equivalente são tratados como confidenciais, assim como todos os seus resultados;

12.2.4. Caso o(a) LOCADOR(A) seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente o LOCATÁRIO para que esta tome as medidas que julgar cabíveis;

12.2.5. A informação que vier a ser revelada, fornecida ou comunicada verbalmente entre os signatários deste Instrumento deverá integrar TERMO DE CONFIDENCIALIDADE entre seus representantes para que possa constituir objeto mensurável para efeito da confidencialidade ora pactuada.

12.2.6. O(A) LOCADOR(A) deverá notificar o LOCATÁRIO em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

12.2.6.1. Qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pelo(a) LOCADOR(A), seus funcionários, ou terceiros autorizados;

12.2.6.2. Qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades do(a) LOCADOR(A).

12.2.7. O(A) LOCADOR(A) será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao LOCATÁRIO e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pelo(a) LOCADOR(A) de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto à proteção e uso dos dados pessoais. Os termos e as cláusulas da proteção de dados deste Conselho podem ser modificados conforme solicitado pelo encarregado de dados, controlador ou da equipe multidisciplinar estabelecida pelo Crea-BA.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO**

13.1. As Partes contratantes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

13.2. Os contratantes declaram que manterão até o final da vigência deste contrato conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

13.3. O(A) LOCADOR(A) se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste contrato:

a) Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;

b) Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados;

- c) Não empregar, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo ou infantil;
- d) Obedecer e garantir que a prestação de serviços ora contratados se dará de acordo com todas as normas internas do LOCATÁRIO;
- e) Zelar pelo bom nome comercial do LOCATÁRIO e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação do LOCATÁRIO. Em caso de uso indevido do nome do LOCATÁRIO, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente ao LOCATÁRIO, responderá ao(à) LOCADOR(A) pelas perdas e danos daí decorrentes;
- f) Participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pelo LOCATÁRIO que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção ou políticas internas do LOCATÁRIO, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta.

13.4. O(A) LOCADOR(A) declara, sob as penas da lei, que não participou, direta ou indiretamente, de qualquer prática ilícita ou ato que configure improbidade administrativa, enriquecimento ilícito ou dano ao erário, incluindo, sem se limitar a: lavagem de dinheiro, delitos financeiros, financiamento de atividades ilícitas, corrupção, fraude em licitações, suborno, ou qualquer conduta contrária aos princípios da Administração Pública, tais como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

13.5. O(A) LOCADOR(A) concorda em notificar prontamente ao LOCATÁRIO, caso tome conhecimento de que algum pagamento impróprio tenha sido realizado, direta ou indiretamente, por um de seus colaboradores ou terceiros por estar contratados.

13.6. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral motivada deste Contrato, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente e das demais penalidades previstas no presente instrumento.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

14.1. As PARTES deverão cumprir as orientações da Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (MPDG), referente aos critérios de Sustentabilidade Ambiental, em seus Artigos 5º e 6º, no que couber.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DECLARAÇÃO ANTINEPOTISMO**

15.1. O(A) LOCADOR(A), por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, e para os fins de Contratação Direta, DECLARA, sob as penas da lei e da aplicação das sanções administrativas cabíveis, que seus administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem o quadro técnico empregado na execução do serviço, não possuem familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até terceiro (3º) Grau) detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou pela contratação, nem relação de parentesco com autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Crea-BA (Presidente, Vice-Presidentes, diretores, chefes, gerentes, assessores), em atendimento ao disposto no artigo 7º do Decreto nº 7.203/2010, c/c com o dispositivo no art. 5º do decreto nº 9.507/2018).

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas Cláusulas deste Contrato serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições estabelecidas na Lei Nº 8245/1991, e subsidiariamente na Lei nº 1.433, de 2021, e demais normas federais aplicáveis, bem como, em normas e princípios gerais dos contratos, que fazem parte integrante deste Contrato independentemente de suas transcrições.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial

na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

18.1. O foro para solucionar os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato será o da Sessão Judiciária Bahia – Justiça Federal, que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus correspondentes efeitos legais.

Salvador-BA, 26 de fevereiro de 2026.

LOCATÁRIO:

JOSEVAL COSTA CARQUEIJA
PRESIDENTE DO CREA-BA

LOCADOR(A):

ENÉAS CARDOSO DE ALMEIDA FILHO
ALMEIDA GALVAO PATRIMONIAL LTDA.

TESTEMUNHAS:

01.

02.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Silva Lemos, Procurador Jurídico Chefe**, em 02/03/2026, às 08:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Joseval Costa Carqueija, Presidente**, em 05/03/2026, às 23:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Eneas Cardoso de Almeida Filho, Usuário Externo**, em 06/03/2026, às 10:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://confea.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1481152** e o código CRC **D2E73B3D**.