



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
Secretaria Municipal de Administração e
Inovação Tecnológica - Diretoria de Núcleo de
Contratos
Declaro para atender ao que dispõe no artigo
94 da Lei n.º 14.133/21 que o resumo do
contrato firmado entre o Município de
Alagoinhas foi publicado na Imprensa Oficial
DOM e PNCP em 20/03/2026
U88-13116
DIRETORIA DE NÚCLEO DE CONTRATOS
(Serviço - Matrícula)

CONTRATO N.º 062/2026.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM
LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO
OUTRO, ADAILTON REIS MARINHO.

O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, CEP: 48.000-901, inscrito no CNPJ/MF sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, a Sra. RITA DE CÁSSIA BASTOS DE CARVALHO, brasileira, inscrita no CPF/MF sob n.º 375.129.***-20 e portadora da cédula de identidade sob o n.º 282894390 SSP/BA, e o Sr. ADAILTON REIS MARINHO, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º 725.***-04, portador do RG sob o n.º 580936724 SSP/BA, doravante denominada CONTRATADA, celebram o presente contrato de locação de imóvel, segundo as condições descritas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. – O presente Contrato é celebrado com base na Inexigibilidade de Licitação n.º 020/2026, fundamentada no art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, conforme Processo Administrativo n.º 3408/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto do presente contrato a LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, S/N, CEP: 48.002-732 – BAIRRO MANGALÔ, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS-BAHIA, PARA ATENDER O TOTAL E PLENO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL SÃO GERALDO, DE ACORDO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, S/N, CEP: 48.002-732- BAIRRO MANGALÔ, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS- BAHIA, PARA ATENDER O TOTAL E PLENO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL SÃO GERALDO, DE ACORDO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO	MÊS	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00
VALOR TOTAL				R\$ 36.000,00	

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

3.1. – Caberá ao (a) LOCADOR (A), além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei n.º 8.245/1991:

- Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo, caso não seja o próprio locador na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele;
- Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos no contrato, e no Termo de Referência;
- Entregar o imóvel a LOCATÁRIA, livre de qualquer ônus, ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito e com todos os acessórios em estado de uso;
- Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT);
- Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;



Adailton Reis Marinho

Rita de Cássia Bastos de Carvalho



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

- f) Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal;
- g) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- h) Garantir a LOCATÁRIA contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- i) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- j) Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- k) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- l) Pagar as eventuais despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel;
- m) Pagar os impostos e taxas, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, contribuições incidentes sobre o imóvel;
- n) Não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e por conseguinte, deverão ser retiradas pela LOCATÁRIA ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar, cortinas divisórias, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel.
- o) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;
- p) Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;
- q) Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCATÁRIO (A)

4.1. – Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no Art. 23 da Lei nº. 8.245/1991:

- a) Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no Art. 23 da Lei nº. 8.245/1991:
- b) Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria Técnica assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos, bem como no Termo de Referência;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- d) Pagar o preço dos aluguéis;
- e) Devolver o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- f) - Realizar Laudo de Vistoria Técnica de Entrada (LVTE) e Laudo de Vistoria Técnica de Saída (LVTS) do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;
- g) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;
- i) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- j) Efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as obras necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pelo LOCADOR;
- k) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo;
- l) Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens;
- m) Cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;



Adilson

Barbosa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

- n) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Art. 27 da Lei nº. 8.245/1991;
- o) Não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito do LOCADOR;
- p) A LOCATÁRIA poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO

- 5.1. – O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria Técnica (LVT) assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação do (a) LOCADOR (A), para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.
- 5.2 - O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;
- 5.3 – O LOCADOR deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DO GESTOR DO CONTRATO

- 6.1. - O gestor do presente contrato será exercido pela servidora Jeane Meyer Pitta Ramos, matrícula 161813, como representante da Administração Pública que deve acompanhar o trabalho do fiscal, observar o cumprimento, pela contratada, das regras previstas no instrumento contratual, tendo como atribuições:
- 6.2. - Acompanhar o processo administrativo em todas as suas fases, até a assinatura do contrato;
- 6.3. - Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar o processo administrativo à unidade de contratos, com a devida antecedência, com a solicitação de prorrogação;
- 6.4. - Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;
- 6.5. - Comunicar à unidade competente, formalmente, irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com o Locador;
- 6.6. - Solicitar à unidade competente esclarecimentos de dúvidas relativas ao contrato sob sua responsabilidade;
- 6.7. - Zelar pela fiel execução do objeto, com apoio do fiscal do contrato, sobretudo no que concerne à qualidade dos serviços prestados;
- 6.8. - Encaminhar à unidade de contratos pedido de alteração em projeto, serviço ou de acréscimos (quantitativos e qualitativos) ao contrato, acompanhado das devidas justificativas e observadas as disposições do artigo 124 da Lei nº 14133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 7.1. – O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contado da data de publicação deste contrato no Diário Oficial, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, na forma da Lei.
- 7.2 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL

- 8.1 - O aluguel será mensal no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo um total anual de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), conforme proposta apresentada pelo locador e aprovada pela autoridade competente;
- 8.2 - O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer em até o 30º (trigésimo) dia do mês posterior, após a protocolização da Nota Fiscal/Recibo que deverá ser atestada pelo fiscalizador competente. Na data da apresentação da fatura o LOCADOR deverá estar de posse, em plena vigência das certidões de



Adilson
D. Barros



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

regularidade fiscal: Federal (conjunta), Estadual (sefaz), Municipal (IPTU), FGTS e Trabalhista, sob pena de não pagamento;

8.3 - Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês;

8.4 - Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos;

8.5 - Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

8.6 - O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel);

8.7 - Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização;

8.8 - Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá o LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento);

8.9 - Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação;

8.10 - Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1 - Os valores fixados no Item **8.1**, do presente contrato, serão reajustados anualmente com base em índices oficiais pelo IBGE, à saber (INPC, IPCA ou IGP-M), a critério e mais vantajoso para a administração pública.

9.2 - O pedido de reajuste deverá ser endereçado à Secretaria Municipal da Educação do Município de Alagoinhas pelos meios convencionais;

9.3 - O pedido do item acima somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA;

9.4 - O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito;

9.5 - Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos ou aferir os realizados pelo LOCADOR, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito;

9.6 - Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

9.7 - Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais;

9.8 - O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico- financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021;

9.9 - Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA;

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA)

10.1 - Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.



Adelmar
Carvalho



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

11.1 - DOS REPAROS NECESSÁRIOS

11.1.1 - Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel;

11.1.2 - A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte ao LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito;

11.1.3 - Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses;

11.1.4 - Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h;

11.1.5 - Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 11.1 e 11.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação do LOCADOR);

11.1.6 - Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 11.1 e 11.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

11.2 - DAS BENFEITORIAS

11.2.1 - A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel;

11.2.2 - As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

11.2.3 - As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA HABILITAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 - A documentação necessária para a habilitação do imóvel está elencada a seguir, e juntada ao processo:

12.1.1 – Carta proposta comercial com o valor da locação do imóvel;

12.1.2 – Contrato de compromisso de compra e venda do imóvel;

12.1.3 - Comprovante de endereço do imóvel;

12.1.4 – RG/CPF do proprietário;

12.1.5 - Comprovante de endereço do proprietário;

12.2 - REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

12.2.1 - Prova de regularidade com as Fazendas Federal (conjunta com a Dívida ativa da União e INSS);

12.2.2 - Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT));

12.2.3 - Prova de regularidade com a Secretaria da Fazenda Municipal (Certidão Negativa de Débitos);

12.2.4 - Prova de regularidade com a Secretaria da Fazenda Estadual (Certidão Negativa de Débitos Tributário);

12.2.5 - Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (Certidão de Regularidade do FGTS – CRF).

12.3 - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

12.3.1 - Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

12.3.2 - Certidão de inidôneos

12.3.3 - Certidão de improbidade administrativa

Parágrafo único. A Diretoria de Licitação (DL) solicitará as documentações de habilitação que julgar pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município.



Adriana
De Souza



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA	PROJETO ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
SEDUC	2.014	3.3.90.36	500/550

CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. – Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

14.1.1 - Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação;

14.1.2 - Desapropriação do imóvel;

14.1.3 - Demais previsões legais;

14.1.4 - Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

14.2 - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no capítulo VIII, nos Arts. 137, 138 e 139 da Lei nº. 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa;

14.3 – O LOCADOR infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das cláusulas do presente contrato;

14.4 – O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado;

14.5 - A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO TERMO DE VISTORIA

15.1. – O Laudo de Vistoria Técnica de Entrada (LVTE) no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias;

15.2 - A LOCATÁRIA obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria Técnica de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos;

15.3 - A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria Técnica de Saída.

15.4 - O Laudo de Vistoria Técnica de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA;

15.5 - Realizada a vistoria Técnica de saída, o LOCADOR será informada com prazo de 05 (cinco) dias úteis para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves;

15.6 - Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo;

15.7 - A LOCATÁRIA obrigará-se a pagar os danos/reparos apontados na Vistoria Técnica de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido;

15.8 - A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone que deverá ser realizada a transferência imediata.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

16.1. – O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de sus eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da



Adriano
Dayvaes



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo (a) comprador (a) as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR;

16.2. – A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

17.1 - Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I - Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II - Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei n°. 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrito neste contrato;

III - Fiscalizar sua execução;

IV - Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelamento a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS COMUNICAÇÕES

18.1. - Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.

18.2. - As solicitações previstas neste instrumento deverão ser direcionadas a Secretaria Municipal da Educação de Alagoinhas-Bahia.

18.3 - Todas as solicitações também poderão ser dirigidas, mediante remessa pelo Correio para o endereço da LOCATÁRIA, Rua treze de junho, nº 471, Jardim Petrolar, CEP 48.030-660, Alagoinhas-Bahia, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazo, a data do recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

19.2 - Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

19.3 - A sanção prevista no inciso I do **item 19.1** deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no **inciso I do caput do Art. 155 da Lei n°. 14.133/2021**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

19.4 - A sanção prevista no inciso II do **item 19.1** calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no **Art. 155 da Lei n°. 14.133/2021**;

19.5 - A sanção prevista no inciso III do **item 19.1** será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos **incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Art. 155 da Lei n°. 14.133/2021**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

19.6 - A sanção prevista no inciso IV do **item 19.1** será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos **incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Art. 155 da Lei n°. 14.133/2021**, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo



Adelino 7
Barbosa



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;

19.7 - A sanção estabelecida no inciso IV do item 19.1 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - Quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

19.8 - As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 19.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do item 19.1;

19.9 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

19.10 - A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. – O presente contrato será extinto unilateralmente pelo LOCATÁRIO, de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

a) Extinto o Contrato, por qualquer destes motivos, o LOCADOR terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos;

b) Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 124, da Lei n.º 14133/21, com as devidas justificativas;

c) Reserva-se a LOCATÁRIA o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao LOCADOR o pagamento dos custos que forem acrescidos;

d) A DL – Diretoria de Licitação tem a prerrogativa de solicitar quaisquer documentos que não estejam atendidos neste termo;

e) Os casos omissos ou dúvidas que surgirem quando da execução do Contrato serão resolvidos pela Secretaria Municipal da Educação;

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

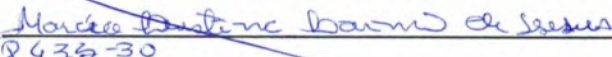
21.1. – Fica eleito o Foro da Comarca de Alagoins-Bahia, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado

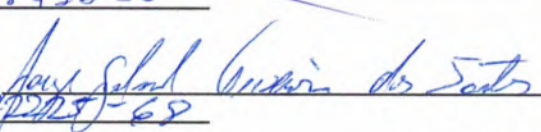
E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Alagoins, 20 de março de 2026.


RITA DE CÁSSIA BASTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CONTRATANTE


ADAILTON REIS MARINHO
CONTRATADO

TESTEMUNHA 1: 
CPF/MF: 024.338.436-30

TESTEMUNHA 2: 
CPF/MF: 79937228-68





TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ADAILTON REIS MARINHO**

CPF/CNPJ: **725.187.315-04**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 12:34:37 do dia 20/03/2026, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: ZIRO200326123437

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão Negativa Correccional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **ADAILTON REIS MARINHO**

CPF/CNPJ: **725.187.315-04**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 12:35:05 do dia 20/03/2026 , com validade até o dia 19/04/2026.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: 8RjUVZVclR8vHWvrbhgo

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (20/03/2026 às 12:35) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 725.187.315-04.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 69BD.693D.1C27.9925 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



EXTRATO DE CONTRATO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato n.º 062/2026 – Contratante: Município de Alagoinhas – CNPJ/MF n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: **ADAILTON REIS MARINHO**. – CPF/MF n.º 725.187.315-04. – Procedimento Licitatório: **Inexigibilidade de Licitação n.º 020/2026**. – Objeto: **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, S/N, CEP: 48.002-732 – BAIRRO MANGALÔ, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS-BAHIA, PARA ATENDER O TOTAL E PLENO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL SÃO GERALDO, DE ACORDO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO**. - Valor estimado: **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**. - Data de Assinatura: 20/03/2026.