Documento Assinado Digitalmente por: JUAREZ ALVES DOURADO - 23/07/2025 09:09:20
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 052e2c9f-58e4-4f9c-be2d-ba26bb2f7c0a

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº: 031/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 031/2025
INEXIGIBILIDADE: 004/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE LAPÃO, CNPJ nº 16.250.755/0001-84, com sede na Praça Bráulio Cardoso nº 125, Bairro Centro, Lapão-Bahia, a seguir denominado CONTRATANTE, neste ato representado por sua Presidente, Srª. **JUAREZ ALVES DOURADO**, inscrita no CPF sob o final nº 484.876605-25 e no outro polo da avença **CELICIA ROSA DOURADO, CPF com final nº 180.703.615-49**, com endereço estabelecido na Praça da Presbiteriana, Av. Dario Vilela nº 12, Centro - Lapão/BA, doravante denominado simplesmente de Contratada, celebram o presente contrato de INEXIGIBILIDADE, mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTO E OBJETO

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Esta contratação direta decorre do Processo n° 033/2025, fundamentado em dispensa de Inexigibilidade formado disposto no artigo 74, inciso V, da Lei n° 14.133/21 e na Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

OBJETO DO CONTRATO: Locação de imóvel localizado Praça da Presbiteriana, Av. Dario Vilela nº 12, Centro - Lapão/BA para almoxarifado de moveis, matérias e arquivo de documentos para atender a demanda da Câmara Municipal de Lapão-BA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A Locatária destina o imóvel a que se refere o presente contrato, para fim exclusivamente, só podendo ser modificado mediante autorização escrita do Locador.

3.CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR é obrigado a:
3.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada na cláusula 5ª deste instrumento;
3.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
3.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
3.1.4 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;
3.1.5 Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
3.1.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada a quitação genérica;
3.1.7 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal, exigidas para a contratação;
3.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
3.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

Documento Assinado Digitalmente por: JUAREZ ALVES DOURADO - 23/07/2025 09:09:20
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 052e2c9f-58e4-4f9c-be2d-ba26bb2f7c0a

3.1.10 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
3.1.11 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
3.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
3.1.13 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
3.1.14 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:
4.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
4.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;
4.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
4.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
4.1.5 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

5.1 O prazo do presente Contrato será de 11/06/2025 a 31/12/2025, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
5 . 3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.
5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
5.4 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 por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O valor mensal do aluguel contratado será de R$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais), durante a vigência do presente contrato, perfazendo o valor global de R$ 5.250,00 (Cinco mil duzentos e cinquenta reais), valor que será pago até o décimo dia do mês subsequente, O pagamento será feito mediante **Recibo** do Locador e acompanhada dos seguintes documentos:
6.2. Prova de Regularidade com a **Fazenda Federal**, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, em vigor e Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social, **INSS**, em vigor, demonstrando a situação regular relativa aos encargos sociais instituídos por lei, consoante

Documento Assinado Digitalmente por: JUAREZ ALVES DOURADO - 23/07/2025 09:09:20
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 052e2c9f-58e4-4f9c-be2d-ba26bb2f7c0a

determina a **Portaria nº 358 de 05 de setembro de 2014 com as alterações da portaria 443 de 17 de outubro de 2014**;
6.3. Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal**, relativa à sede ou domicílio do proponente, dentro de seu período de validade;
6.4. Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho (**CNDT** – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista) dentro de seu período de validade;
6.5. Prova de Regularidade com a **Fazenda Estadual**, em vigor.
6.6. O valor do IR e demais contribuições incidentes, para fins de retenção na fonte, de acordo com a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário com Repercussão Geral nº 1.293.453 e na Ação Cível Originária nº 2897 e de acordo com o Decreto Municipal nº251 de 08 de setembro de 2022, ou informar a isenção, não incidência ou alíquota zero, e respectivo enquadramento legal, sob pena de retenção do imposto de renda e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual correspondente ao serviço/fornecimento.
6.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. O pagamento das despesas decorrente do presente Contrato ocorrerá por conta da Dotação Orçamentária:

UNIDADE	PROJETO\ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE	VALOR
01110	2002	3.3.90.36.00.	1500.0000	R$ 5.250,00

8. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por servidor competente designado pelo presidente da câmara, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
8.1.1 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.
8.1.2. 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.
8.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.
8.1.4. 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.
8.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9. CLÁUSULA NONA – FORMAS DE RECISÃO

9.1 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO, somente poderá ser rescindido o presente contrato:
9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

Documento Assinado Digitalmente por: JUAREZ ALVES DOURADO - 23/07/2025 09:09:20
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 052e2c9f-58e4-4f9c-be2d-ba26bb2f7c0a

9.1.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
9.1.3 Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
9.1.4 Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;
9.1.5 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti – las;
9.1.6 Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

9.2 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – SUBLOCAÇAO/CESSÃO

10.1. Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 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;
10.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
10.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
10.2.1 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;
10.2.2 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.10.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
10.3.1 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.
10.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
10.5 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.
10.6. 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.

Documento Assinado Digitalmente por: JUAREZ ALVES DOURADO - 23/07/2025 09:09:20
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 052e2c9f-58e4-4f9c-be2d-ba26bb2f7c0a

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. 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, às penalidades:

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: O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, no percentual de 10% (dez por cento) da obrigação não cumprida.

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.1. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.1. 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. II. Der causa à inexecução total do contrato;

c. III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

c. IV. 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. I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

d. II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

d. III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

d. IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

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

13.1.2. 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;

12.2 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.

12.3. 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.

12.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE

13.1. O valor do aluguel fixado na clausula sétima poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índica Geral de Preços de Mercado – IGP/M da Fundação Getúlio Vargas – FGV no período. No caso da sua extinção ou mudança de sua denominação, o reajuste será com base oficial em outro índice de correção que incidir como base de cálculo desse reajustamento, que remunere de maneira idêntica ou de forme mais equivalente ao que vinha sendo utilizado.

Documento Assinado Digitalmente por: JUAREZ ALVES DOURADO - 23/07/2025 09:09:20
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 052e2c9f-58e4-4f9c-be2d-ba26bb2f7c0a

13.2. Se a varação 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.
13.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1(um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
13.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O presente contrato ficará vinculado a INEXIGIBILIDADE nº 004-2025;
14.2. Durante toda a execução do contrato o Locador deverá manter-se em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas;
14.3. Durante toda a execução do contrato o Locador deverá manter-se em todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato e na INEXIGIBILIDADE nº 004-2025;

15.CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Para os conflitos jurídicos oriundos do presente instrumento, fica eleito o foro da Comarca de Lapão, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

Assim, justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Lapão, 11 de Junho de 2025.

Juarez Alves Dourado
Presidente da Câmara
CONTRATANTE

Celicia Rosa Dourado
CELICIA ROSA DOURADO
CONTRATANTE

Testemunhas:

1ª Alina Bernardo de Souza CPF: 049.462.465-50

2ª Andreana Ferreira dos Santos CPF: 859.447.245-53

Gilmario F Silva
GILMARIO FERREIRA DA SILVA

Documento Assinado Digitalmente por: JUAREZ ALVES DOURADO - 23/07/2025 09:09:20
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam Código do documento: 052e2c9f-58e4-4f9c-be2d-ba26bb2f7c0a

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE

ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE LAPÃO
Pça. Bráulio Cardoso, 58 – Centro – Fone: (74) 3657-1224 – Lapão – BA – CEP 44905-000
CNPJ 16.250.755/0001-84

AVISO DE INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025

A Comissão Permanente de Licitação da Câmara Municipal de Lapão declara ser inexigível, de acordo com o Art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21, Locação de imóvel localizado Praça da Presbiteriana, Av. Dario Vilela nº 12, Centro - Lapão/BA para almoxarifado de moveis, matérias e arquivo de documentos para atender a demanda da Câmara Municipal de Lapão-BA. Eduardo Novais Menezes Oliveira – Agente de Contratação.

AVISO DE RATIFICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO
Processo Administrativo nº. 031/2025
Inexigibilidade nº. 004/2025

A CÂMARA MUNICIPAL DE LAPÃO, Estado da Bahia, torna público que ratificou/homologou em 09/06/2025, os atos praticados pela Comissão Permanente de Licitação, na Inexigibilidade de nº 004/2025, em favor da Pessoa física CELICIA ROSA DOURADO, CPF com final nº xxx.xxx.615-49, com endereço estabelecido na Praça da Presbiteriana, Av. Dario Vilela nº 12, Centro - Lapão/BA, que se responsabilizará por Locação de imóvel localizado Praça da Presbiteriana, Av. Dario Vilela nº 12, Centro - Lapão/BA para almoxarifado de moveis, matérias e arquivo de documentos para atender a demanda da Câmara Municipal de Lapão-BA, por um valor mensal de R$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) Perfazendo um valor global de R$ 5.250,00 (Cinco mil, duzentos e cinquenta reais). Juarez Alves Dourado - Presidente da Câmara Municipal de Lapão.

EXTRATO DE CONTRATO

Inexigibilidade de Licitação nº 004/2025. Contrato nº 031/2025 – Contratante: Câmara Municipal de Lapão. Contratado Pessoa física CELICIA ROSA DOURADO, CPF com final nº xxx.xxx.615-49, com sede na na Praça da Presbiteriana, Av. Dario Vilela nº 12, Centro - Lapão/BA, que se responsabilizará Locação de imóvel localizado Praça da Presbiteriana, Av. Dario Vilela nº 12, Centro - Lapão/BA para almoxarifado de moveis, matérias e arquivo de documentos para atender a demanda da Câmara Municipal de Lapão-BA, por um valor mensal de R$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) Perfazendo um valor global de R$ 5.250,00 (Cinco mil, duzentos e cinquenta reais). Vigência do contrato: 11/06/2025 à 31/12/2025. Juarez Alves Dourado – Presidente da Câmara Municipal de Lapão.