CONTRATO Nº 014/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - FNP , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.906.994/0001-11, com sede na Ladeira da Fonte das Pedras, s/n, Nazaré, cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 40050-565, neste ato representada por seus Diretores, doravante denominada LOCADORA (“**LOCADORA”**);

e do outro lado;

SALVADOR CURSOS TÉCNICOS LTDA - EPP , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 22.007.548/0001-04, com sede na Ladeira da Fonte das Pedras, N° 432, Nazaré, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.050-565, neste ato representada por Ruy Maurício Loureiro Porto Carreiro Filho, brasileiro, Casado, empresário, inscrito no CPF/MF nº 021.102.644-11, portador da cédula de identidade RG nº 4771048, expedida pela SSP/PE , doravante denominado "**LOCATÁRIO**", sendo LOCADORA e LOCATÁRIO, individualmente denominados Parte, e em conjunto Partes**.**

E ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

ESTADO DA BAHIA, através da Secretaria do Trabalho, Emprego, Renda e Transporte - SETRE, situada à 2ª Avenida, 200, Plataforma III, 3° Andar, Centro Administrativo da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.937.123/0001-03, representada neste ato pelo seu titular, Augusto Sérgio Vasconcelos de Oliveira, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 837604745, SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 798.142.985-49, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado da Bahia, doravante denominado (“**PODER CONCEDENTE**”);

E, por fim, como **FIADORES**:

ALEXANDRE ANDRADE LIMA DA FONTE, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 621.841 SSP/PE e inscrito no

CPF/MF sob nº 003.704.604-72, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 2610, apartamento 401, bairro Boa Viagem, Recife, Pernambuco, CEP 51020-000 e **RUY MAURÍCIO LOUREIRO PORTO CARREIRO FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4771048 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 021.102.644-11, residente e domiciliado na Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, nº 300, apartamento 1002, Ed. Estação Jaqueira, bairro Parnamirim, Recife, Pernambuco, CEP 52.060-030, doravante denominados, individualmente, "FIADOR" e, em conjunto, "**FIADORES**".

E considerando que:

i) Nos termos do Contrato de Parceria Público Privada nº 02/2010 ("Contrato de PPP") celebrado em 21 de janeiro de 2010, entre a **LOCADORA** e o **PODER CONCEDENTE**, a **LOCADORA** é a concessionária titular do direito de exploração da Arena Fonte Nova ("Arena"), situada na Ladeira da Fonte das Pedras, s/n, Nazaré, Salvador, Bahia, CEP 40.050-565, equipamento no qual são desenvolvidos e explorados eventos esportivos e não esportivos dos mais diversos segmentos;

ii) Ainda de acordo com prerrogativa prevista no Contrato de PPP, a **LOCADORA** requereu e o **PODER CONCEDENTE** autorizou a exploração de imóvel anexo à Arena, cujo Contrato de Concessão de Uso de Bem Imóvel, entre a **LOCADORA** e o **PODER CONCEDENTE,** foi formalizado em 13 de março de 2025 ("Concessão de Uso");

iii) O **LOCATÁRIO** tem o interesse de locar o imóvel anexo à Arena para fins de implantação de instalações de escola de cursos técnicos profissionalizantes.

As Partes, têm entre si, como justo e acordado, o presente Contrato de Locação Não Residencial ("Contrato"), que será regido pela legislação aplicável e pelas cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação, para o uso com fins não residenciais, do imóvel denominado Antiga Sede da SUDESB, situado na Rua Prof. Anfrísia Santiago, nº 999, Nazaré, no Município de Salvador, cadastrado no Sistema de Controle de Bens Imóveis – SIMOV sob nº 00000043613 ("Imóvel").

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E USO

2.1. O Imóvel objeto deste Contrato destina-se ao uso exclusivo do **LOCATÁRIO**, explorando restrita e unicamente, de forma contínua e ininterrupta, com fins de instalação de escola de cursos técnicos profissionalizantes, de acordo com as posturas de ordem públicas, previstas na legislação municipal e estadual, sendo vedada a alteração da sua destinação, sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRAS DE REPAROS

3.1. As Partes declaram que foram constatados os seguintes problemas estruturais no Imóvel que demandam a realização de obras de reparo ("Obras"):

a) Telha Kalhetão: refazer remendos, substituir telhas quebradas e corrigir o encontro da telha com a laje;

b) Laje de Entrada Descoberta: impermeabilizar a laje com manta asfáltica e contrapiso, desviar a tubulação existente e reconstruir a calha lateral;

c) Água: canalizar a água proveniente da junta de dilatação e do muro de contenção.

3.2. As obras acima deverão estar detalhadas posteriormente à assinatura deste contrato em Memorial Descritivo, que integrará o presente Contrato.

3.3. Apesar do disposto na Cláusula 4.1(c) do Contrato — que atribui ao LOCATÁRIO a responsabilidade pelas reformas necessárias no imóvel — a LOCADORA, por mera liberalidade e em prol da preservação do imóvel, arcará com os custos das obras descritas no item 3.1., até o valor de R$ 405.000,00. Eventuais reparos não contemplados no item 3.1. deverão seguir o disposto na cláusula 4.1 (c) do contrato, ou seja, são de responsabilidade do LOCATÁRIO.

3.3.1. O valor referente à obra de reparo será adiantado pelo LOCATÁRIO, o qual ficará responsável pela contratação e pagamento dos serviços a serem realizados, devendo tal montante ser abatido do aluguel mensal devido pelo LOCATÁRIO, conforme descrito na cláusula 6.1.1. O abatimento deverá ser realizado a partir do mês subsequente ao início das obras, mediante apresentação de comprovantes de pagamento.

3.3.2. Para fins contratuais, todos os custos referentes a tributos, impostos, taxas e contribuições, relacionados à contratação dos serviços da obra de reparo é de integral responsabilidade do LOCATÁRIO.

3.3.3. Caso ocorra qualquer alteração no valor das obras, referente a orçamentos já aprovados, o eventual aumento não será de responsabilidade da LOCADORA. O LOCATÁRIO assume a totalidade dos custos adicionais que possam surgir, isentando a LOCADORA de qualquer obrigação financeira relacionada a tais aumentos.

3.3.4. No caso de interrupção das obras por qualquer motivo, o abatimento do valor do aluguel será suspenso até a regularização das mesmas. O LOCATÁRIO se compromete a notificar a LOCADORA imediatamente sobre qualquer interrupção e a indicar a previsão para a retomada das obras. O abatimento só será restabelecido após o retorno das obras.

3.4. Esclarece-se que o LOCATÁRIO definiu o escopo das obras de reparo, selecionou a empresa de engenharia responsável pela execução dos serviços e aprovou os procedimentos de execução propostos pela empresa, que, juntamente com o escopo, compõem o Memorial Descritivo.

3.5. O Memorial Descritivo deverá ser apresentado pela empresa Grau Técnico antes do início da execução. Esse documento constitui condição essencial para início dos serviços e deverá conter todas as informações necessárias à correta execução, incluindo: especificações técnicas, materiais, prazos, demais detalhes relevantes.

3.6. O LOCATÁRIO deverá obter o AVCB (“Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros”) emitido pelo Corpo de Bombeiros. Fica estabelecido que a responsabilidade pela emissão deste laudo é exclusiva do LOCATÁRIO, a qual arcará com todos os custos e despesas necessários para a sua obtenção.

3.7. O LOCATÁRIO se compromete a manter a LOCADORA informada sobre o andamento das obras, mediante o envio de relatórios mensais que detalhem o progresso e quaisquer incidentes ocorridos. Além disso, o LOCATÁRIO deverá permitir a fiscalização das obras pela LOCADORA sempre que esta considerar necessário, garantindo assim total transparência e conformidade durante o

desenvolvimento das intervenções.

3.8. O LOCATÁRIO reconhece e concorda que a responsabilidade pela execução das obras é exclusivamente sua, independentemente da realização de fiscalizações pela LOCADORA. A fiscalização não implica em aceitação ou aprovação das obras, nem cria qualquer responsabilidade ou obrigação adicional para a LOCADORA em relação aos serviços executados, materiais utilizados ou cumprimento de prazos.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O presente Contrato terá vigência a partir da data de sua assinatura e permanecerá em vigor até 31 de março de 2028, quando se extinguirá de pleno direito.

4.2. Na hipótese de prorrogação dos prazos tanto do Contrato de Concessão da Arena Fonte Nova quanto da Concessão de Uso do Bem Imóvel (objeto deste Contrato), as Partes comprometem-se a, de boa-fé, negociar os termos para uma possível prorrogação do presente Contrato de Locação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

a) Manter o Imóvel sob sua guarda e responsabilidade, em condições regulares de uso e conservação, procedendo, por sua conta, às reparações dos danos decorrentes do uso normal ou especial do Imóvel ou provocados por si ou por seus e prepostos, durante o prazo de vigência deste Contrato;

b) Não dar ao Imóvel destinação diversa ou estranha à prevista na Cláusula Segunda;

c) Zelar pela manutenção e conservação do Imóvel, devendo realizar a requalificação/reforma necessária no Imóvel;

d) Assumir, a partir desta data, a responsabilidade e as despesas com a segurança, manutenção e conservação do Imóvel, inclusive o custeio com benfeitorias necessárias;

e) Responder por danos pessoais e materiais causados a terceiros;

f) Assumir, a partir da assinatura deste Contrato, todos os ônus decorrentes da utilização e ao exercício das suas atividades no Imóvel, tais como energia elétrica, telefonia, dados, TV a cabo água, esgoto, manutenção, pintura e gás, assim como pelo pagamento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel, ainda que tais despesas sejam apresentadas à cobrança em período posterior ao término deste Contrato, porém ainda pertinentes ao período em que a locação esteve em vigor, correndo às suas expensas todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade;

g) pagar pontualmente o aluguel e demais encargos;

h) restituir o Imóvel locado no estado livre e desocupado de pessoas e coisas;

i) levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito no Imóvel;

j) não realizar obras, modificações e/ou benfeitorias no Imóvel, sem prévia e expressa autorização por escrito da **LOCADORA**;

l) entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos ou

qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao Imóvel, ainda que dirigida ao **LOCATÁRIO,** e tão logo seja efetuado o pagamento das referidas despesas, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os comprovantes dos recolhimentos à **LOCADORA** até a data do pagamento do aluguel;

m) sempre manter seguro fiança ou fiador; e

n) permitir a vistoria do Imóvel pela **LOCADORA**, seu mandatário, bem como pelo **PODER CONCEDENTE** e Órgãos Fiscalizadores devidamente identificados no Contrato de PPP, a qualquer tempo e mediante agendamento prévio de 48 (quarenta e oito) horas.

5.2. O **LOCATÁRIO** deverá, ainda, contratar seguro para cobrir sinistros que possam ocorrer no Imóvel concedido, no valor de R$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), com seguradora idônea, cobrindo risco de incêndio, queda de raio explosão de qualquer natureza do prédio cedido, figurando o **PODER CONCEDENTE** como beneficiário da Apólice.

5.2.1. O contrato de seguro, acompanhado de sua Apólice, referido no item 5.2, será entregue à **LOCADORA**, que providenciará o envio ao **PODER CONCEDENTE**, através da Secretaria do Trabalho, Emprego, Renda e Transporte - SETRE, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste Contrato, respondendo o **LOCATÁRIO** pela ocorrência de sinistralidades durante o prazo não coberto pela apólice.

5.2.2. O contrato de seguro deve ser periodicamente renovado, enquanto durar esta locação, com atualização anual do valor segurado pelo índice oficial do INPC ou na extinção deste, por outro indexador oficial que lhe sirva de sucedâneo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL, DA MULTA MORATÓRIA E CARÊNCIA

6.1. O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, a título do aluguel mensal, a quantia de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

6.1.1. Em razão das obras a serem realizadas no imóvel, fica acordado que o montante de R$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) será abatido do valor do aluguel. O abatimento será efetuado em parcelas mensais consecutivas de R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), durante o período de 15 meses, iniciando-se no mês subsequente ao início das obras.

6.2. O pagamento do aluguel deverá ocorrer em todo dia 05 (cinco) de cada mês, mediante depósito bancário na seguinte conta corrente de titularidade da **LOCADORA**, Banco do Nordeste – BNB, agência 187, conta corrente 14146-0.

6.3. Em caso de atraso no pagamento do aluguel, o LOCATÁRIO incorrerá em multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, sobre o qual incidirá juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, e correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela FGV, desde a data do vencimento até o efetivo pagamento.

6.4. Caso a **LOCADORA** deseje alterar os dados da conta corrente mencionada no item 5.3, deverá notificar o **LOCATÁRIO** com 15 (quinze) dias de antecedência ao vencimento do aluguel.

6.5. O valor do aluguel será reajustado anualmente, a partir da presente data, com base no Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, da FGV ou IPCA (o que for maior).

6.6. Caso o índice eleito venha a se extinguir, será substituído pelos seguintes

índices, observada a seguinte ordem: IGP-DI da FGV e INPC do IBGE.

6.7. Na hipótese em que sobrevenha alteração legislativa que impacte nos tributos incidentes sobre o objeto do contrato, fica desde já acordado entre as Partes que o valor estabelecido na cláusula 4.1. deverá ser ajustado de modo a refletir as novas cargas tributárias, objetivando preservar o valor de locação originalmente estabelecido.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DAS ACESSÕES

7.1. As benfeitorias e acessões feitas no Imóvel pelo e às custas do **LOCATÁRIO**, incluindo as Obras de Reparo, a ele se incorporarão, passando a pertencer ao **PODER CONCEDENTE**, sem que este ou a **LOCADORA** fiquem obrigados a indenizá-las e sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer direito à retenção ou indenização, quando da restituição do bem, seja por qual motivo for, conforme previsto na Cláusula Sétima abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Decorrido o prazo contratual previsto na Cláusula Quarta, a locação expirar-se-á de pleno direito, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se, o **LOCATÁRIO**, a entregar o Imóvel, livre e desembaraçado de pessoas e coisas e em perfeito estado de conservação e limpeza.

8.2. O **LOCATÁRIO** deverá, ainda, restituirá o bem nas seguintes hipóteses:

a) Quando exigido pelo **PODER CONCEDENTE** por motivo de interesse público, devidamente justificado;

b) Quando houver violação das Cláusulas deste instrumento;

c) Quando resilido ou rescindido o Contrato.

8.3. A não devolução do imóvel, por qualquer motivo, caracterizará posse injusta e precária pelo **LOCATÁRIO**, autorizando a **LOCADORA** e o **PODER CONCEDENTE** a adotarem todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço incontinenti, com vistas à reintegração da posse do bem cedido, ficando o **LOCATÁRIO** sujeito, ainda, ao pagamento do aluguel vigente à época da sua posse, *pro rata dia*, além da obrigação de pagar uma multa diária de R$10.000,00 (dez mil reais).

8.4. Responderá o **LOCATÁRIO** por todos os danos eventualmente causados ao imóvel, durante o período de sua posse.

CLÁUSULA NONA - DA SUCESSÃO DAS PARTES NO CONTRATO E CESSÃO

9.1. O presente Contrato é assinado de forma irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores.

9.2. O **LOCATÁRIO** não poderá ceder nem transmitir, no todo ou em parte, o presente contrato, sem expresso consentimento por escrito da **LOCADORA**.

9.3. As Partes ajustam, contudo, que a **LOCADORA** poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de anuência do **LOCATÁRIO,** ceder os créditos dos aluguéis que lhe caberão por força deste Contrato para fins de securitização de recebíveis, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI ou outro

mecanismo de antecipação.

9.4. Considerando a natureza do Imóvel, o mesmo não poderá ser alienado pela **LOCADORA**, de forma que o **LOCATÁRIO** não terá qualquer direito de preferência na compra do Imóvel, ao qual o **LOCATÁRIO** desde já renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA NOVAÇÃO E ALTERAÇÃO DO CONTRATO

10.1. O não exercício, por qualquer das Partes, de algum direito, faculdade ou prerrogativa que lhe caiba em decorrência deste Contrato não importará em renúncia e nem acarretará a novação ou alteração deste Contrato, importando apenas em ato de mera tolerância, permanecendo o direito, faculdade ou prerrogativa plenamente exigível a qualquer tempo pela parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA

11.1. Os FIADORES assinam o presente Contrato na qualidade de fiadores, figurando como principais pagadores da integralidade de todas as obrigações, principais e/ou acessórias, assumidas pelo LOCATÁRIO no Contrato, respondendo como devedores solidários, entre si e perante a LOCADORA. Os FIADORES respondem, inclusive, pelas perdas e danos, penalidades, juros e demais cominações legais ou contratuais impostas ao LOCATÁRIO.

11.2. Os FIADORES renunciam ao benefício de ordem (artigo 827 do Código Civil), bem como reconhecem que não se desobrigarão da garantia prestada em qualquer hipótese, inclusive nas estabelecidas nos incisos do artigo 838 do Código Civil.

11.3. A garantia prestada neste ato pelos FIADORES permanecerá vinculante até o efetivo cumprimento deste Contrato e de todas as obrigações dele decorrentes, sendo vedada a exoneração dos FIADORES em qualquer hipótese, especialmente na forma do artigo 835 do Código Civil.

11.4. Cada um dos FIADORES e o LOCATÁRIO outorgam-se mandatos irrevogáveis, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e recíprocos, para que qualquer um deles possa, em nome do outro, receber quaisquer comunicações, notificações ou citações, judiciais ou não, referente ao presente contrato e às demandas dele eventualmente decorrentes.

11.5. Caso todos ou alguns dos FIADORES sofram considerável diminuição patrimonial, se tornem insolventes, mudem de domicílio para outro Estado ou País, ou a LOCADORA venha a ter conhecimento de fatos que coloquem em dúvida sua solvabilidade, ou ainda se tornem incapazes e nos demais casos previstos em lei, a LOCADORA poderá exigir que o LOCATÁRIO substitua os FIADORES, o que deverá ser feito no prazo de 10 (dez) dias a contar de simples comunicação.

11.6. Para os fins do disposto no item anterior, o FIADOR Alexandre Andrade Lima da Fonte apresenta, como demonstração de idoneidade patrimonial, o seguinte bem imóvel de sua propriedade, o qual o FIADOR declara estar livre e desembaraçado de qualquer risco ou ônus real ou pessoal:

Apartamento sob nº 501, localizado no 5º pavimento tipo ou 6º pavimento elevado do Edifício Maria de Lourdes, situado na Av. Boa Viagem, nº 1338, Bairro de Boa Viagem, Cidade do Recife/PE, com área real privativa de 238,08 m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados) e demais características descritas na Matrícula nº 82.744 do Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Recife/PE, havido por Alexandre Andrade Lima da Fonte, por compra nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife/PE, em 23 de setembro de 2016, Livro 0961, folhas 081,

registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Recife/PE, no R08 da Matrícula nº 82.744, em 02 de dezembro de 2016.

11.6.1. Os FIADORES e o LOCATÁRIO se comprometem a fornecer todos os documentos necessários para a averbação da caução ora outorgada no Registro de Imóveis competente, bem como firmar todos os documentos que se fizerem necessários à referida averbação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

12.1. Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

a) por qualquer das Partes, caso haja infração aos termos deste Contrato ou qualquer hipótese de inadimplemento contratual, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias pela Parte adimplente;

b) pela **LOCADORA**, caso o **LOCATÁRIO** venha requerer recuperação extrajudicial ou judicial, tiver sua falência requerida ou decretada, tornar-se insolvente, for dissolvida ou entrar em liquidação, sofrer intervenção do poder público, tiver redução significativa ou cessação de suas atividades;

c) pela **LOCADORA**, caso o **LOCATÁRIO** deixe de pagar, no modo e prazo previstos neste Contrato, o aluguel e os demais encargos ou tributos que lhe caibam o pagamento, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias pela **LOCADORA**;

d) pela **LOCADORA**, caso constate que houve mudança na destinação de uso do Imóvel, cessão ou transferência deste contrato, sublocação ou empréstimo do Imóvel locado, no todo ou em parte, a terceiros estranhos a este Contrato;

e) a cessão, pelo **LOCATÁRIO**, de qualquer direito emergente deste Contrato, a terceiros, sem a autorização da **LOCADORA**;

f) prática, pelo **LOCATÁRIO** ou terceiros sob sua responsabilidade, de qualquer ato ou omissão prejudicial aos interesses ou à reputação da **LOCADORA** e a falha em retornar ao regular cumprimento das obrigações no prazo estabelecido pela **LOCADORA**;

g) pelas Partes, no caso de retomada, pelo Poder Público, da posse direta do Imóvel, mediante encampação;

h) caso o Contrato de PPP ou a Concessão de Uso sejam rescindidos, por qualquer motivo; e

i) pelas Partes, na hipótese de caso fortuito ou força maior.

12.2. Rescindido o Contrato, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o Imóvel, a partir do recebimento de notificação pela **LOCADORA** para essa finalidade, bem como poderá ser cobrado pelos débitos, obrigações e indenizações que deva à **LOCADORA** em decorrência da presente locação, inclusive os honorários advocatícios, desde já fixados em 20% (vinte por cento) do valor do débito, sendo certo que a simples falta de pagamento do aluguel e encargos nas datas previstas por si só, constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação.

12.3 A extinção do presente Contrato pela ocorrência do decurso do prazo estabelecido na Cláusula 4.1. opera-se de pleno direito, independentemente de

qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial. Nesse caso, a LOCATÁRIA obriga-se a promover a desocupação e a restituição do Imóvel à LOCADORA de forma integral e imediata, devendo a entrega das chaves ocorrer na data fixada para o término do Contrato, sem direito a qualquer prazo adicional.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FORMA DE RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

13.1. O LOCATÁRIO declara, para todos os fins de direito, que já se encontra na posse do Imóvel, em virtude de locação anterior, dispensando-se, portanto, a formalidade de um termo de vistoria.

13.1.1 O LOCATÁRIO renuncia a qualquer alegação de desconhecimento de vícios aparentes ou do estado geral do imóvel, tendo em vista o período em que já ocupa e utiliza as referidas instalações.

13.2. Terminada a vigência deste Contrato, ou qualquer outra hipótese de extinção ou rescisão do mesmo, e desde que esteja o Imóvel vazio e desocupado de pessoas ou coisas, a **LOCADORA** ou pessoa por eles designada, procederá à vistoria do Imóvel e à análise das contas e impostos incidentes sobre o mesmo, a fim de verificar se o mesmo está em condições de ser restituído, conforme as disposições deste Contrato, devendo, na oportunidade, ser firmado o devido Termo de Devolução de Bem Imóvel.

13.2.1. Somente quando se efetuar a vistoria final, constatando-se a situação regular do imóvel, será considerado devolvido o bem.

13.2.2. O **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de indenização pelos estragos constatados no Imóvel ou em suas benfeitorias, pela deficiência de conservação do Imóvel, pelas contas e tributos não pagos; e outras obrigações e dívidas previstas neste Contrato que não estejam devidamente quitadas pelo **LOCATÁRIO**.

13.2.3. Caso o Imóvel não esteja em ordem para ser devolvido, seja por qual motivo for, a **LOCADORA** poderá recusar-se a receber as chaves do Imóvel, até que o **LOCATÁRIO** proceda aos reparos necessários nos termos deste Contrato, hipótese em que o **LOCATÁRIO** continuará obrigado pelo pagamento do aluguel, encargos e todas as obrigações previstas neste Contrato até a efetiva entrega do Imóvel em perfeito estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO AO USO DAS MARCAS DA LOCADORA

14.1. Fica vedado às Partes a utilização de logotipos, marcas, expressões, nomes, produtos, ou quaisquer outros elementos de identificação da outra Parte, ou de quaisquer outras empresas do grupo econômico do qual as Partes façam parte, bem como dos Patrocinadores da Partes, sem o prévio e expresso consentimento por escrito da outra Parte. As Partes não farão o uso do nome e da marca da outra Parte, ou expressões similares em qualquer mídia ou veículo de comunicação, em especial, mas não se limitando a sites, anúncios ou informes publicitários, *Press-release*, catálogos, folders, citação em entrevistas, uniformes, veículos, ferramentas e equipamentos, de propriedade ou não da Parte prejudicada**,** salvo quando prévia e expressamente autorizada por escrito por esta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

15.1. Caso o **LOCATÁRIO** ou a **LOCADORA** descumpram quaisquer disposições

deste Contrato, ou venha a causar qualquer prejuízo ou dano à outra Parte, por fatos relacionados ao objeto deste Contrato, a Parte inadimplente ficará sujeita ao pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época, sem prejuízo do valor já pago até o momento da infração, a incidência de penalidades específicas, bem como sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Comunicações. Todos os avisos a serem apresentados de acordo com este Contrato serão feitos por escrito e enviados via correspondência eletrônica, pelo correio via SEDEX com entrega registrada, carta com aviso de recebimento (AR) ou por *courier* com comprovação de recebimento (Protocolo) para o endereço da parte a quem deve ser apresentado conforme estabelecido na introdução deste Contrato ou para tal outro endereço que uma parte possa notificar a outra por escrito. Os avisos serão considerados apresentados mediante o recebimento de tal aviso pelo destinatário.

Para a **LOCADORA**:

Diretor Administrativo Financeiro: José Eduardo Lobo

E-mail: jose.lobo@arenafontenova.com.br

Gerente Comercial: Rafael Figueiredo Gontijo

E-mail: rafael.gontijo@arenafontenova.com.br

End.: Ladeira da Fonte das Pedras, s/n, Nazaré, Salvador, Bahia CEP 40.050-565

Tel.: (71) 3320-2142

Para o **LOCATÁRIO**:

Diretora Financeira: Lúcia de Fátima Torres da Costa

E-mail: luciaftorres@uol.com.br

Diretor Geral: Paulo Roberto Ribeiro Marques

E-mail: salvador-fontenova@grautecnico.com.br

End.: Ladeira da Fonte das Pedras, nº 432, Nazaré, Salvador, Bahia CEP 40.050-565

Tel.: (71) 3013-7777

16.1.1. Constitui obrigação das Partes manter os dados acima referidos devidamente atualizados, o que se fará mediante comunicação escrita de Parte a Parte.

16.2. Ausência de Vínculo. Este Contrato não implica na formação de vínculo de qualquer natureza entre a **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO**, nem entre uma Parte e os empregados e contratados da outra Parte, permanecendo cada qual exclusivamente responsável pela remuneração e respectivos encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários, bem como pelas reclamações e ações, de seus funcionários e contratados, devendo manter a outra Parte a salvo de tais reclamações e ações e

indenizá-la de quaisquer quantias, inclusive honorários advocatícios e custas judiciais, devidas em decorrência de tais reclamações e ações, inclusive reivindicações relativas ao INSS, FGTS e direitos previdenciários.

16.3. Alterações. Quaisquer alterações ou aditamentos a este Contrato somente serão válidos se feitos por instrumento escrito, assinado por ambas as Partes.

16.4. Independência das Disposições. Se qualquer termo ou outra disposição deste Contrato for considerado inválido, ilegal ou inexeqüível diante de qualquer norma legal ou ordem pública, todos os demais termos e disposições deste Contrato permanecerão, independentemente, em pleno vigor e efeito pelo tempo em que o substrato econômico e jurídico das operações contempladas neste instrumento não for prejudicado por qualquer das Partes individualmente. Quando qualquer termo ou outra disposição for considerado inválido, ilegal ou inexequível, as Partes negociarão em boa fé a alteração deste Contrato de modo a fazer vigorar sua intenção original da maneira mais aceitável possível, e a fim de que as transações aqui contempladas sejam realizadas na medida do possível.

16.5. Acordo Integral. Este Contrato contém o acordo integral estabelecido entre as Partes com relação ao seu objeto. Quaisquer documentos, compromissos e avenças anteriores, orais, escritos ou de outra forma estabelecidos entre as Partes e referentes a este Contrato, serão considerados cancelados e não afetarão ou modificarão quaisquer dos seus termos ou obrigações estabelecidas neste instrumento, no que seja contraditório a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Foro. Sem prejuízo de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, elegem as Partes o foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou controvérsias decorrentes da interpretação e/ou execução deste instrumento.

E por assim estarem justas e contratadas, perante as 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Salvador/BA,

Augusto Sérgio Vasconcelos de Oliveira
Secretário SETRE
ESTADO DA BAHIAINTERVENIENTE ANUENTE

Alexandre Cavalcanti Gonzaga J
Diretor Presidente
FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
LOCADORA

José Eduardo A. J. Lobo R. Ferreira
Diretor Administrativo-Financeiro
FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
LOCADORA

Ruy Maurício Loureiro Porto Carreiro Filho
Cargo: Diretor Executivo
SALVADOR CURSOS TÉCNICOS LTDA - EPP
LOCATÁRIO

Alexandre Andrade Lima da Fonte
FIADOR

Ruy Maurício Loureiro Porto Carreiro Filho
FIADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

Documento assinado eletronicamente por **José Eduardo Augusto Jorge Lobo Ferreira**, **Usuário Externo**, em 30/03/2026, às 17:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Cavalcanti Gonzaga**, **Usuário Externo**, em 27/04/2026, às 11:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

Documento assinado eletronicamente por **Ruy Mauricio Loureiro Porto Carreiro Filho**, **Usuário Externo**, em 22/05/2026, às 14:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE ANDRADE LIMA DA FONTE**, **Usuário Externo**, em 28/05/2026, às 10:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

Documento assinado eletronicamente por **Augusto Sérgio Vasconcelos de Oliveira**, **Secretário**, em 03/06/2026, às 10:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00136618652** e o código CRC **D446E101**.

DIÁRIO OFICIAL
República Federativa do Brasil - Estado da Bahia
SALVADOR, **QUARTA-FEIRA**, 10 DE JUNHO DE 2026 - ANO CX - Nº 24.412

CNPJ Nº 16.306.870/0001-23 / OBJETO: Prorrogação do prazo de vigência do contrato indicado no preâmbulo. Vigência: 12 (doze) meses, a contar de início em 21/07/2026 Valor Total R$ 2.824,67 (dois mil oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos)./ Dotação Orçamentária Proj/Ativ: 2002. Elemento da despesa: 339040000. Fonte:15000100000000000000.1 Data da Assinatura: 03/06/2026. Cel BM Aloísio Mascarenhas Fernandes - Comandante-Geral do CBMBA.

SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE

RESUMO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Nº 014/2026

Processo SEI n. 021.2113.2026.0000926-34. Poder Cedente: Estado da Bahia/SETRE. Locadora: FONTE NOVA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - FNP. LOCATÁRIO: SALVADOR CURSOS TÉCNICOS LTDA - EPP. FIADORES: Alexandre Andrade Lima da Fonte e Ruy Maurício Loureiro Porto Carreiro Filho. DO OBJETO: Locação, para o uso com fins não residenciais, do imóvel denominado Antiga Sede da SUDESB, situado na Rua Prof. Anfrísia Santiago, nº 999, Nazaré, no Município de Salvador, cadastrado no Sistema de Controle de Bens Imóveis - SIMOV sob nº 00000043613 (“Imóvel”). DA DESTINAÇÃO E USO: O Imóvel objeto deste Contrato destina-se ao uso exclusivo do LOCATÁRIO, explorando restrita e unicamente, de forma contínua e ininterrupta, com fins de instalação de escola de cursos técnicos profissionalizantes, de acordo com as posturas de ordem públicas, previstas na legislação municipal e estadual, sendo vedada a alteração da sua destinação, sem o prévio e expresso consentimento da LOCADORA. DO PRAZO DE VIGÊNCIA: Terá vigência a partir da data de sua assinatura e permanecerá em vigor até 31 de março de 2028, quando se extinguirá de pleno direito. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL, DA MULTA MORATÓRIA E CARÊNCIA: O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, a título do aluguel mensal, a quantia de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Em razão das obras a serem realizadas no imóvel, fica acordado que o montante de R$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) será abatido do valor do aluguel. O abatimento será efetuado em parcelas mensais consecutivas de R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), durante o período de 15 meses, iniciando-se no mês subsequente ao início das obras. Assinam: Augusto Sérgio Vasconcelos de Oliveira - Secretário da SETRE e Interveniente Anuente, Alexandre Cavalcanti Gonzaga J. e José Eduardo Augusto Jorge Lobo Ferreira - Representantes da locadora, Ruy Maurício Loureiro Porto Carreiro Filho - Representante do locatário e Alexandre Andrade Lima da Fonte e Ruy Maurício Loureiro Porto Carreiro Filho - Fiadores

Superintendência dos Desportos do Estado da Bahia – SUDESB

Resumo do Sétimo Termo Aditivo ao Contrato nº 02/2024
Processo: 069.1470.2026.0002473-85. **Contratante**: SUDESB. **Contratada**: AEROTUR SERVIÇOS DE VIAGENS LTDA. **Da Prorrogação da Vigência**: Fica prorrogado por 05 (cinco) meses o prazo de vigência do Contrato nº 02/2024, a partir de 25/07/2026. **Data**: 27/05/2026. **Assinaturas**: Vicente José de Lima Neto, Diretor-Geral da SUDESB e Adriano da Nóbrega Gomes, Representante Legal da Contratada.

SECRETARIA DE TURISMO

SECRETARIA DE TURISMO.

ATO DE INEXIGIBILIDADE Nº 892/2026.

PROCESSO: 032.1313.2026.0006218-69; **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** MAIS AÇÕES INTEGRADAS EIRELI, CNPJ Nº 10.544.739/0001-18. **OBJETO**: Patrocínio ao evento “REUNIÃO DE METAS”, no dia 16 de junho de 2026, em Salvador/BA. **VALOR:** R$ 250.017,57 (duzentos e cinquenta mil, dezessete reais e cinquenta e sete centavos). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Unidade Orçamentária: 32.101; Unidade Gestora: 0003; Ação: 23.695.411.3701; Natureza da Despesa: 33.90.39.000; Destinação de Recurso: 2.500.0.300.000000.00.00.00 . **BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso II, da Lei Nº 14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 08.062026. ASSINATURA: Luís Mauricio Bacellar Batista, Secretário de Turismo.

SECRETARIA DE TURISMO.

RESUMO DO CONTRATO Nº 832/2026.

PROCESSO: 032.1313.2026.0006218-69; **MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 892/2026. **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** MAIS AÇÕES INTEGRADAS EIRELI, CNPJ Nº 10.544.739/0001-18. **OBJETO**: Patrocínio ao evento “REUNIÃO DE METAS”, no dia 16 de junho de 2026, em Salvador/BA. **VIGÊNCIA:** 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato. **VALOR**: R$ 250.017,57 (duzentos e cinquenta mil, dezessete reais e cinquenta e sete centavos). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Unidade Orçamentária: 32.101; Unidade Gestora: 0003; Ação: 23.695.411.3701; Natureza da Despesa: 33.90.39.000; Destinação de Recurso: 2.500.0.300.000000.00.00.00 . **BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso II, da Lei Nº 14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 08.06.2026. ASSINATURA: Luís Mauricio Bacellar Batista, Secretário de Turismo.

SECRETARIA DE TURISMO.

ATO DE INEXIGIBILIDADE Nº 896/2026

PROCESSO: 032.1313.2026.0006136-88; **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** JH PRODUÇÕES LTDA, CNPJ Nº 65.719.344/0001-09. **OBJETO**: Contratação da apresentação artística do cantor JHEOVANE, que será realizada no dia 06 de junho de 2026, em Santo Estevão/BA. **VALOR**: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Unidade Orçamentária: 32.101; Unidade Gestora: 0003; Ação: 23.695.411.3701; Natureza da Despesa: 33.90.39.000; Destinação de Recurso: 1.500.0.100.500049.00.00.00. **BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso II, da Lei Nº 14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 03.06.2026. ASSINATURA: Luís Maurício Bacellar Batista, Secretário de Turismo.

SECRETARIA DE TURISMO.

RESUMO DO CONTRATO Nº 905/2026.

PROCESSO: 032.1313.2026.0006136-88; **MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 896/2026. **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** JH PRODUÇÕES LTDA, CNPJ Nº 65.719.344/0001-09. **OBJETO**: Contratação da apresentação artística do cantor JHEOVANE, que será realizada no dia 06 de junho de 2026, em Santo Estevão/BA. **VIGÊNCIA:** 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato. **VALOR**: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Unidade Orçamentária: 32.101; Unidade Gestora: 0003; Ação: 23.695.411.3701; Natureza da Despesa: 33.90.39.000; Destinação de Recurso: 1.500.0.100.500049.00.00.00. **BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso II, da Lei Nº 14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 03.06.2026. ASSINATURA: Luís Maurício Bacellar Batista, Secretário de Turismo.

SECRETARIA DE TURISMO

ATO DE INEXIGIBILIDADE Nº 899/2026.

PROCESSO: 032.1313.2026.0004650-42. **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** ASSOCIAÇÃO CULTURAL E CARNAVALESCA SAMBA DO P, CNPJ Nº 57.081.368/0001-49. **OBJETO**: Contratação da apresentação do artista NEIVALDO DO TCHACO, que será realizada no dia 07 de junho de 2026, em Salvador/BA. **VALOR**: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Unidade Orçamentária: 32.101; Unidade Gestora: 0003; Ação: 23.695.411.3701; Natureza da Despesa: 33.90.39.000; Destinação de Recurso: 1.706.0.166.600191.01.05.00. **BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso II, da Lei Nº 14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 07.06.2026. ASSINATURA: Luís Mauricio Bacellar Batista, Secretário de Turismo.

SECRETARIA DE TURISMO.

RESUMO DO CONTRATO Nº 908/2026.

PROCESSO: 032.1313.2026.0004650-42; **MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 899/2026. **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** ASSOCIAÇÃO CULTURAL E CARNAVALESCA SAMBA DO P, CNPJ Nº 57.081.368/0001-49. **OBJETO**: Contratação da apresentação do artista NEIVALDO DO TCHACO, que será realizada no dia 07 de junho de 2026, em Salvador/BA. **VIGÊNCIA:** 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato. **VALOR**: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Unidade Orçamentária: 32.101; Unidade Gestora: 0003; Ação: 23.695.411.3701; Natureza da Despesa: 33.90.39.000; Destinação de Recurso: 1.706.0.166.600191.01.05.00. **BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso II, da Lei Nº 14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 07.06.2026. ASSINATURA: Luís Mauricio Bacellar Batista, Secretário de Turismo.

SECRETARIA DE TURISMO

ATO DE INEXIGIBILIDADE Nº 862/2026.

PROCESSO: 032.1313.2026.0006480-40; **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** TB PRODUÇÕES ARTÍSTICAS E EDIÇÕES LTDA, CNPJ Nº 08.185.576/0001-82. **OBJETO**: Contratação da apresentação artística da BANDA TIO BARNABÉ, que será realizada no dia 30 de maio de 2026, em Serra Preta/BA. **VALOR**: R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Unidade Orçamentária: 32.101; Unidade Gestora: 0003; Ação: 23.695.411.3701; Natureza da Despesa: 33.90.39.000; Destinação de Recurso: 1.706.0.167.600182.01.05.00. **BASE LEGAL:** Art. 74, Inciso II, da Lei Nº 14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 29.05.2026. ASSINATURA: Luís Mauricio Bacellar Batista, Secretário de Turismo.

SECRETARIA DE TURISMO

RESUMO DO CONTRATO Nº 869/2026.

PROCESSO: 032.1313.2026.0006480-40; **MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 862/2026. **CONTRATANTE:** Estado da Bahia/Secretaria de Turismo. **CONTRATADA:** TB PRODUÇÕES ARTÍSTICAS E EDIÇÕES LTDA, CNPJ Nº 08.185.576/0001-82. **OBJETO**: Contratação da apresentação artística da BANDA TIO BARNABÉ, que será realizada no dia 30 de maio de 2026, em Serra Preta/BA. **VIGÊNCIA:** A contar da data de assinatura do

CÓPIA - Consulte informação oficial em www.dool.egba.ba.gov.br