



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



**LANÇADO NO SIGA**

**EMPENHADO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO**  
**Nº 049/2022**

**Processo Administrativo: 081/2022**

**OBJETO: Locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município.**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



## PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 081/2022

ÓRGÃO/SETOR :	PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
OBJETIVO:	Locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município.

### Autuação

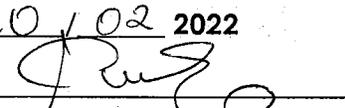
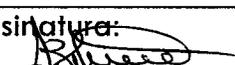
*Processo Administrativo autuado na data de hoje,  
para os devidos fins de direito.*

*Santaluz - Bahia, 10 de fevereiro de 2022.*

Danielle Neves Machado  
Diretora do Setor de Licitações



**SOLICITAÇÃO DE DESPESA/ PROCESSO ADMINISTRATIVO (SD/PA)**

<b>Data:</b> 10 /02/2022		<b>Número da SD/PA:</b> 081/2022
<b>Secretaria Solicitante:</b> Secretaria Municipal de Administração		
<b>Despesa:</b> 1. <input type="checkbox"/>   Aquisição de Material 2. <input type="checkbox"/>   Prestação de Serviço 3. <input type="checkbox"/>   Suprimento de Fundo/Adiantamento 4. <input checked="" type="checkbox"/>   Outra despesa: Aluguel de imóvel		
<b>Especificação do Objeto:</b> Locação de Imóvel situado à Rua José Alves de Góes, nº 197, Centro, Santaluz/ Bahia, CEP 48.880-000, com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município de Santaluz/Bahia.		
<b>Justificativa da Despesa:</b>  Justifica-se a presente solicitação em razão da promulgação da Lei Municipal nº 1.598/2022 que criou a estruturação administrativa da procuradoria Jurídica, com a consequente ampliação do corpo funcional, fez-se necessário a dilação da estrutura física a fim de comportar, de maneira profissional, os ocupantes dos cargos e possibilitar o desempenho do trabalho.  Sabe-se que a antiga sala, dentro do prédio do gabinete do Prefeito, comportava apenas 3 profissionais. Este número foi estendido, até o momento, para mais do que o dobro de pessoas trabalhando simultaneamente, tornando impossível, inclusive, a disposição de mesas para cada servidor.  Assim, tornou-se imperioso a transposição das estruturas físicas para imóvel que comportasse a nova estruturação do órgão e contasse com: salas que suportassem a disposição das mesas de cada procurador, uma sala de reunião, uma recepção, um setor administrativo e de protocolo, banheiros e copa.		
<b>Prazo da Contratação:</b> 11 meses		
<b>Valor estimado da despesa:</b> 21.593,00 (vinte e um mil quinhentos e noventa e três reais)		
<b>a. Disponibilidade Orçamentária?</b> 1. ( ) Sim 2. ( ) Não	<b>Funcional Programática/ Elemento de Despesa/Fonte</b>	
<b>b. Valor provisionado?</b> 1. ( ) Sim 2. ( ) Não	Órgão: Procuradoria Geral do Município	
<b>Data:</b> 10 / 02 2022	Unidade: 0301	
	Projeto Atividade: 2.002	
<b>Naiara da Cunha Carmo</b> Señor de Contabilidade	Elemento Despesa: 3.3.90.36	
	Fonte de Recurso: 00	
<b>Autorização do Secretário (a):</b>		
<b>Data:</b> 10/02/2022	<b>Assinatura:</b> 	
	<b>MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAÚJO</b> SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
<b>Autorização do Prefeito:</b>		
<b>Data:</b> 17/ 02 /2022	<b>Assinatura:</b> 	
	<b>ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR</b> PREFEITO	





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



**Júlio César Moura Soares**  
**Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis.**

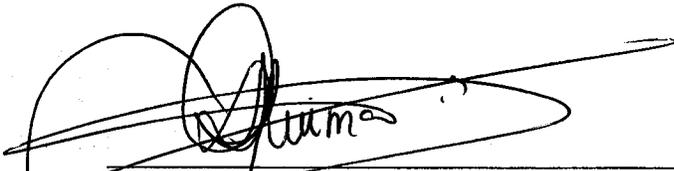
A  
Comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, com objetivo de locação de imóvel com a finalidade exclusiva de funcionamento da **Procuradoria Geral** do município de Santaluz, situado na Rua José Alves de Goes, nº 197, Centro, CEP 48.880-000, Santa Luz/Bahia de posse da Sr<sup>a</sup>. **MARIA NILZELIA SILVA MOTA**, inscrita no CPF: 421.418.775-04, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta Secretaria, quais sejam:

- 01 varanda
- 02 salas
- 01 cozinha
- 01 banheiros
- 04 quartos sendo 01 suíte
- 01 área de serviço

Ressaltamos que a realização da avaliação do imóvel é condição imprescindível para a continuidade do processo administrativo de locação para com este Município.

Santaluz, 11 de fevereiro de 2022.

  
LEONARDO DA SILVA GUIMARÃES  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO DE SANTALUZ





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.

Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ- BAHIA

PROPRIETÁRIO: MARIA NILZELIA SILVA MOTA

CPF: 421.418.775-04





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



Santaluz, 14 de fevereiro de 2022.

**LEONARDO DA SILVA GUIMARÃES**  
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO DE SANTALUZ**

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL SOCIAL.

Senhor Procurador,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade, da Sra. **MARIA NILZELIA SILVA MOTA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG: nº: 04229883-08- SSP/BA e do CPF: nº 421.418.775-04, residente à Trav. José Alves de Goes, 197 A, Centro - Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 02 salas
- ✓ 04 quartos sendo 01 suíte
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiro
- ✓ 01 área de serviço
- ✓ 01 varanda

## DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

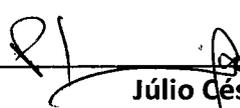
Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para calculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o calculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constante e as documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

**R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais)**

Anexo: Cópias: Escritura Particular de Compra e Venda do Imóvel, Certidão negativa do Imóvel, certidões fiscais, CPF, RG, Comprovante de residência e fotos do Imóvel.

  
Júlio César Moura Soares

Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis



SISTEMA COFECI / CRECI



Nº 08619



Assinatura do Portador

*Anotações Gerais*

Conselho Regional de Corretores de Imóveis  
CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92 - BA

CPF: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribolro de Araújo  
Presidente

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 9ª REGIÃO - BAHIA

O portador desta Carteira concluiu o curso TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS na Escola Colégio e requereu inscrição no CRECI 9ª Região-Bahia e que foi deferido.

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA  
CRECI 9ª REGIÃO/BA

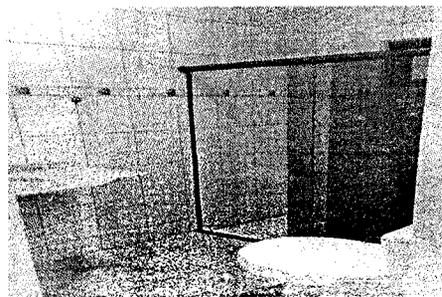
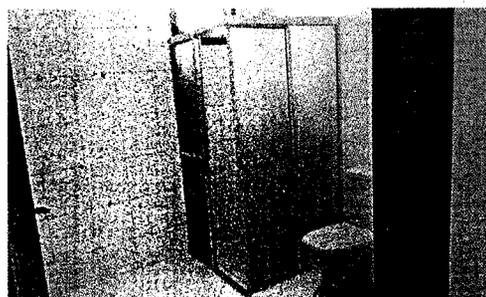
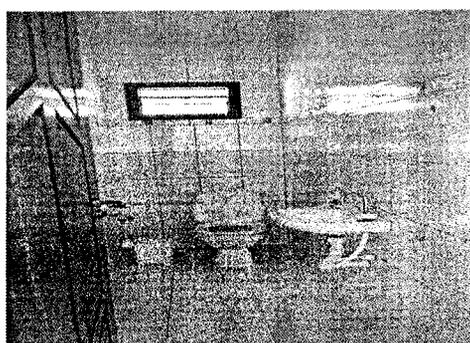
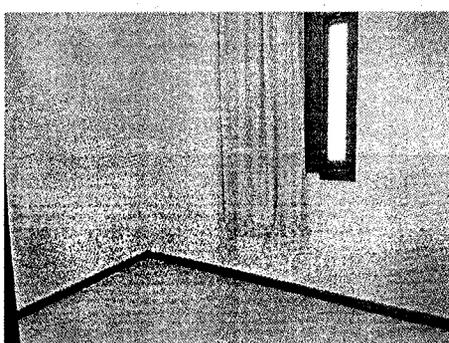
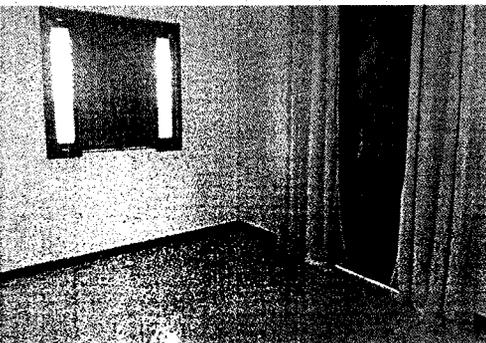
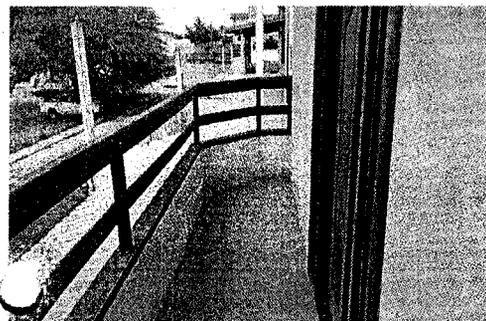
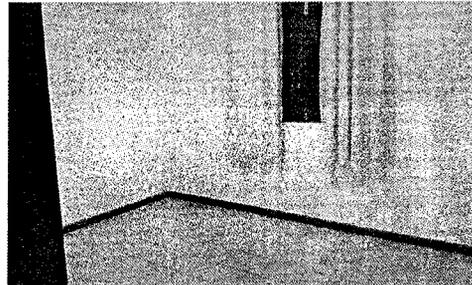
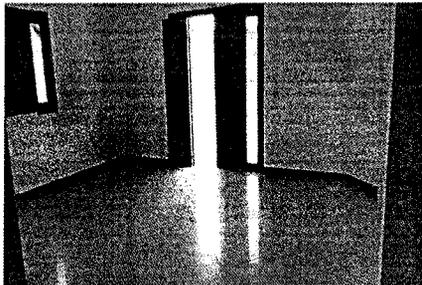
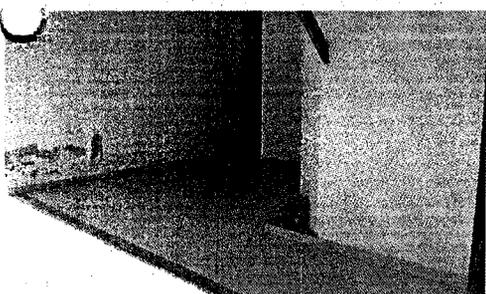
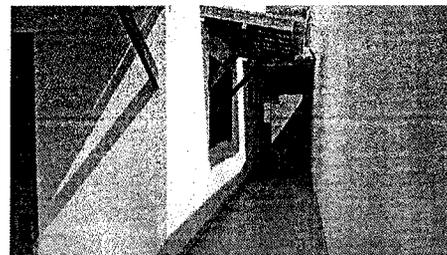
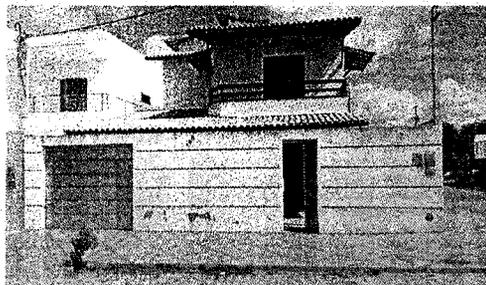




# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.

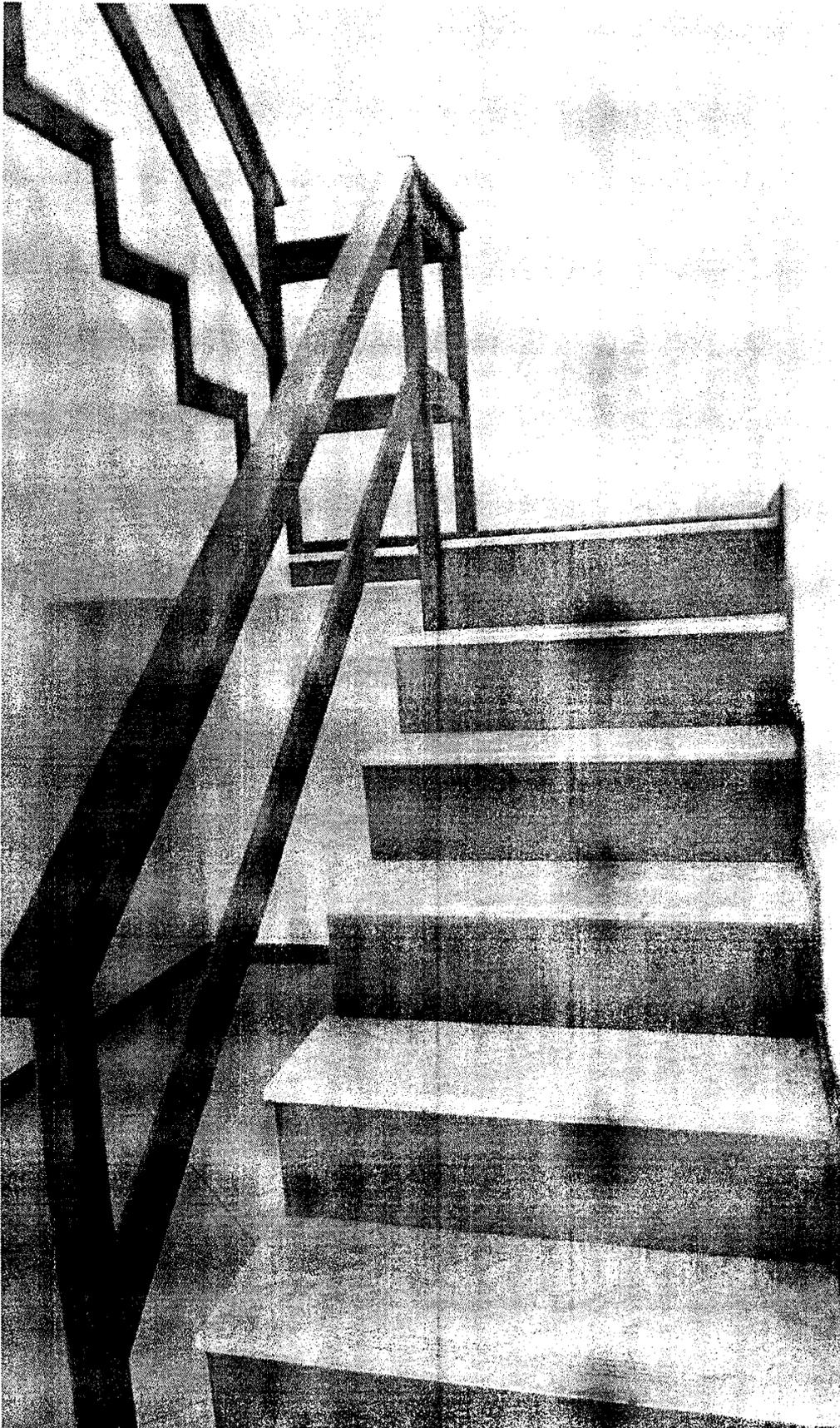
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SAC/FSA



Maria Nilzélia Silva Mota

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

24229223 00 24/01/2007

MARIA NILZELIA SILVA MOTA

CPF: 421.418.775-04

08070 MARRETO DA SILVA MOTA

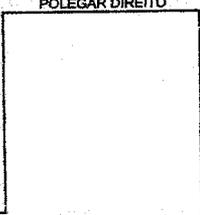
VALENTE 2700 15/01/1958

DEPARTAMENTO CONVULSANTE DA

DET-GERE LINDA F-082 4-24229223

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

POLEGAR DIREITO



Maria Nilzélia Silva Mota

ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

TÍTULO ELEITORAL IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA

NOME DO ELEITOR: MARIA NILZELIA SILVA MOTA

DATA DE NASCIMENTO 15/01/1958	Nº INSCRIÇÃO 0036 6084 0523	D.V.	ZONA 145	SEÇÃO 0023
----------------------------------	--------------------------------	------	-------------	---------------

MUNICÍPIO / UF: SANTALUZ/BA DATA DE EMISSÃO: 25/04/2018

JUIZ ELEITORAL

Des. JOSÉ EDIVALDO ROCHA ROTONDANO  
Presidente do TRE-BA

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal

CPF

421.418.775-04

MARIA NILZELIA SILVA MOTA

15/01/1958



Cartão de uso pessoal e intransferível.  
Deve ser apresentado junto com um documento de identidade.

FEV/2007

BANCO DO BRASIL

Prefeitura Municipal de SantaLuz

**CONFERE COM O ORIGINAL**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

VISTO

01/110

S

## Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 172/2022

Passada de acordo com o pedido, do (a) Sr.(ª).

<b>Nome</b> <b>Maria Nilzélia Silva Mota</b>		<b>CPF/CNPJ</b> 421.418.775-04	<b>INSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b> 01.02.081.0050.001
<b>Endereço:</b> Rua José Alves de Góes Nº 197 Casa - Quadra:081 - Lote: 0050 - Sala:			
<b>Bairro:</b> Centro	<b>CEP:</b>	<b>Município/UF:</b> SANTALUZ - BA	
<b>Inscrição Anterior:</b>			

CERTIFICO que, verificando em nossos registros, não constam débitos para o imóvel supra citado, que impeçam a expedição desta certidão até a presente data em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando o direito da Fazenda Pública Municipal de cobrar, em qualquer tempo, os débitos que venham a ser apurados pela autoridade administrativa.

**Observação: Esta certidão tem validade de 180 dias.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços Conforme código de controle informado abaixo.

Certidão emitida via internet em:  
01/02/2022

Código de Controle da Certidão:

10121.172.20220201.N108.4777

Certidão Válida até: <31/07/2022



**Leonardo dos Santos Sousa**  
Diretor do Depto de Tributos  
Decreto 102/2021





## Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20220553023

NOME	
XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	421.418.775-04

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 01/02/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: MARIA NILZELIA SILVA MOTA**  
**CPF: 421.418.775-04**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:07:36 do dia 01/02/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/07/2022.

Código de controle da certidão: **1A36.976C.E7BE.1BBD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA NILZELIA SILVA MOTA  
CPF: 421.418.775-04  
Certidão n°: 4087564/2022  
Expedição: 01/02/2022, às 13:14:00  
Validade: 30/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA NILZELIA SILVA MOTA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **421.418.775-04**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ**

Secretaria de Finanças

Departamento de Tributos e Auditoria Fiscal

PRAÇA DO TANQUE GRANDE - N° S/N PRÉDIO CENTRO - SANTALUZ - BA CEP: 48880-000

Fone.: (75) -326-5261 - CNPJ:13.807.870/0001-19

**Boletim de Cadastro Imobiliário****LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

N° Código reduzido.: 4777 Distrito: 01 Setor: 02 Quadra: 081 Lote: 0050 Unid: 001 Sub Unid: Face.: Seg.:  
Inscrição Cadastral.: 01.02.081.0050.001 Inscrição Anterior.: Tp Condomínio: Não se aplica  
Logradouro.: Rua José Alves de Góes Trecho: 000391 - José Alves de Góes  
Nº: 197 Andar: Apt: Sala: Qdr: 081 Lote: 0050 Bloco: Área do Logr: 0  
Bairro.. - Centro Complemento.: Casa Loteamento.:  
Referência: Largo da Boa Vista (Bair CEP: 48880000 Telefone:

**NOME PROPRIETÁRIO / ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA**

Código Proprietário: 12293 Nome Proprietário: Maria Nilzélia Silva Mota CPF/CNPJ: 421.418.775-04  
Endereço.....: Avn Santa Luzia  
Número: 23 Complemento: Casa  
Lote: Quadra: Loteamento: Bairro.....: Centro  
Cidade/Município.....: SANTALUZ Cep.....: 48880-00 UF.....: Bahia

**NOME RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO / ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA**

Código Responsável: 12293 Nome Responsável: Maria Nilzélia Silva Mota CPF/CNPJ: 421.418.775-04  
Endereço.....: Avn Santa Luzia  
Número: 23 Complemento: Casa  
Lote: Quadra: Loteamento: Bairro.....: Centro  
Cidade/Município.....: SANTALUZ Cep.....: 48880-00 UF.....: Bahia

**INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL**

Isento..... Ocupação do Lote: Construído Delimitação: Muro  
Motivo..... Patrimônio.....: Particular Localização:  
Imune..... Utilização.....: Residencial Zona.....: Média  
Ano de Construção: Tipo Avaliação.....: Cadastral

**INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO**

Situação Rua...: Sem Informação Situação Quadra....: Meio de Quadra  
Topografia...: Plano Pedologia/Adequação p/ Ocupação: Firme Área do Terreno Horizontal (m2):

**INFORMAÇÕES - CONFRONTANTE(S)**

Nome Confrontante - Frente Nome Confrontante - Fundo  
Nome Confrontante - Lado Esquerdo Nome Confrontante - Lado Direito

**MEDIDAS DO IMÓVEL**

Área Terreno.....: 249,00 Área Constr. Unidade.....: 216,00 Soma Dem. Areas Const.:  
Área Constr. Total: 216,00 Área Total Edf. Lote m2.....: Afastamento Frontal.....:  
Profundidade.....: Testada Principal.....: 10,60

**INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO**

Padrão Construtivo.....: Ótimo Alinhamento.....: Recuada Situação Edificação...: Frente  
Posição Norte.....: Posicionamento: Isolada Tipo de Edificação....: Casa "bom"  
Estado Conservação.....: Nova / Ótima Comodos N°.....: N° Banheiros.....:  
N° Total Unidade Lote....: 1 Garagem.....: Pavimentos.....:  
Dest a Est. Comercial...: Não Proc. Const. Ini.: Data Proc. Const. Ini.:  
N° Habite-se.....: Data Habite-se...: Mês/Ano Alteração:  
Motivo Habite-se.....:

**VALOR VENAL**

Terreno...: 2.650,44 Excesso...: Construção.....: 15.588,94 Imóvel Total...: 18.239,38  
Valor m2...: 11,49 Valor m2.....: 72,17 Tx. Ocupação..:

**INFORMAÇÕES DO CARTÓRIO**

Cartório: N° do Livro: N° da Folha: N° Escritura/Matrícula: Data Registro:

Leonardo dos Santos Sousa  
Diretor do Depto de Tributos  
Decreto 402/2021





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Secretaria de Finanças

Departamento de Tributos e Auditoria Fiscal

PRAÇA DO TANQUE GRANDE - N° S/N PRÉDIO CENTRO - SANTALUZ - BA CEP: 48880-000

Fone.: (75) -326-5261 - CNPJ:13.807.870/0001-19

### Boletim de Cadastro Imobiliário

#### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

Cadastrado por.....: Clebson de Souza Carneiro

Data de Cadastro.....: 26/06/2013

Revisado por.....: Alex Santos de Oliveira

Data Revisão.....: 26/06/2013

Situação do Imóvel.....: Normal

Data da Situação.....:

Informações Complementares.....:

#### BCI

Estrutura (Alvenaria)

Cobertura (Laje)

Paredes (Bloco Cerâmico/Concreto)

Forro (Laje/Especial)

Revestim Interno (Reboco)

Instalação Sanitária (Interna completa)

Instalação Elétrica (Embutida)

Piso (Cerâmica / Mosaico)

Esquadrias (Madeira)

Pintura Externa (Plástica/PVC)

Pintura Interna (Plástica/Pvc)

Revestim Externo (Reboco)

Leonardo dos Santos Sousa  
Diretor do Depto de Tributos  
Decreto 408/2021



Centro Administrativo da Bahia - CAB, 4ª Av. Nº 420 - CEP 41.745-002

Código Débito Automático

Matrícula  
**092525644**

Mês/Ano de Cidade de Inscrição  
01/2022 0 0254 2 02.1210.1.0001.0197.0

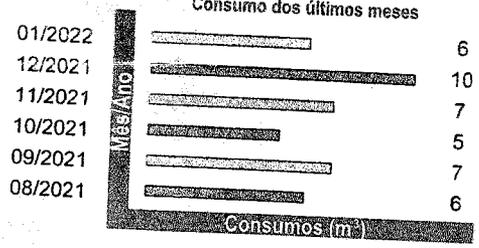
Vencimento  
**24/01/2022**

Nome/Endereço para entrega  
MARIA NILZELIA SILVA MOTA  
TV PRIMEIRA JOSE ALVES DE GO, 197  
SANTALUZ CENTRO CEP - 48.880-000

Nº Hidrômetro	Cód. Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Período de Consumo
Y20G878958		103	97	29	23/11 A 22/12
Endereço da Ligação		Data da Leitura	Data da Fatura		
TV PRIMEIRA JOSE ALVES DE GO, 197 SANTALUZ		22/12	22/12/2021		

Especificação  
CONS. AGUA 4M3  
MULTA REFER. A(S) CONTA(S) 11/2021  
JUROS DE MORA - CONTA(S) 11/2021

Valores em R\$  
32,16  
0,00  
32,16



ECONOMIZE AGUA - UMA TORNEIRA PINGANDO DURANTE UM MES REPRESENTA UM ACRESCIMO DE 1380 LITROS.

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005

Parâmetros	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0035	0064	0061
Turbidez - 5,0 UT	0074	0064	0064
Cloro - Mín. 0,2 mg/l	0074	0064	0064
Escherichia Coli - (*)	0074	0064	0060
Coliformes Termotolerantes - Ausente	0074	0064	0064

Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5mg/L de flúor (\*\*).

**Significado dos parâmetros de qualidade da água**

- Cor: ocorre devido a partículas dissolvidas na água
- Turbidez: ocorre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva;
- Cloro: produto químico utilizado para eliminar bactérias;
- Coliformes Totais: indicador utilizado para medir contaminação por bactérias;
- Escherichia Coli (\*): indicador utilizado para medir contaminação fecal;
- Flúor (\*\*): produto químico adicionado à água para prevenir cáries dentárias.

(\*) Sistemas que analisam 40 ou mais amostras/mês, ausência em 95% das amostras examinadas.  
 (\*\*) Sistemas que analisam menos de 40 amostras/mês, apenas uma amostra poderá apresentar mensalmente resultado positivo.  
 (\*\*\*) Alguns sistemas podem não estar sendo fluoretados.  
 Obs: Detectadas anomalias, medidas corretivas são adotadas para o retorno à normalidade.

UH = Unidade de Cor UT = Unidade de Turbidez

CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: LEI FEDERAL 11.445/07, LEI ESTADUAL 11.172/08, DECRETO 7.765/00 E RESOLUÇÃO N.001/11 - CORESAB.

Unidades de Consumo - UC (Apartamentos/casas/setas)	0001
Consumo Médio por Unidade (m³)	6
Consumo Médio Mensal / Ligação	6

O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS CONFORME LEI FEDERAL 11.445/07 E DECRETO FEDERAL 7.217/10.



Tarifa RES-0001

**TOTAL A PAGAR EM R\$**  
**32,98**

ESGOTO(% Água) VL. Total

Faixas de Consumo (m³) VL. Unit.(R\$) X Cons.(m³) X UC = Valor(R\$)

Tipo	Quantidade	Valor
RESIDENCIAL	1 UNIDADE	32,16
ATE 6 MINIMO	6	32,16

TOTAL AGUA	32,16	0,00	32,16
TOTAL ESGOTO	0	0,00	0,00

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO	VALORES em R\$	
	PIS	COFINS
	32,78	1,110
		0,36
		5,150
		1,68

ATENÇÃO: A EMBASA INFORMA QUE NÃO RECEBE PAGAMENTOS DE CONTAS POR MEIO DE PIX

EXISTE(M) DEBITO(S): EXEC.ANT - 001 MES(ES)

ALAGUAESGOTO

ESTA CONTA NÃO CUSTA SERVIÇOS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



## Processo Administrativo: 081/2022 Dispensa de Licitação: 049/2022

**DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA:** Art. 24, inc. X, da lei 8.666/93 para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

**DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL:** Em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte da unidade requisitante, destacando, sobretudo, a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros imóveis similares que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado do imóvel com finalidade exclusiva do funcionamento da Procuradoria Geral do Município. Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

**DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS:** Em atendimento à lei, foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa à solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser compatível ao valor destacado no laudo de avaliação do imóvel.

**PARECER TÉCNICO DA CPL:** Ratificamos a legalidade do processo de dispensa de licitações, amparado no art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais. Sendo assim, não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Santaluz – BA, 18 de fevereiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Daniëlle Neves Machado  
Presidenta da CPL



**ÓRGÃO/SETOR: GABINETE DO PREFEITO**

**CATEGORIA: ATOS OFICIAIS**

**DECRETO (Nº 500/2021)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



**DECRETO Nº 500 DE 10 DE SETEMBRO DE 2021.**

**Altera a composição da Comissão Permanente de Licitação do município de Santaluz.**

O Prefeito Municipal de Santaluz, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal.

**DECRETA:**

**Art. 1º-** Fica alterada a composição da Comissão Permanente de Licitação do Município de Santaluz nomeada através do Decreto nº 272/2021 de 19 de Março de 2021.

**Art. 2º-** Passam a integrar a referida Comissão os abaixo mencionados:

- I-** Presidente: DANIELLE NEVES MACHADO
- II-** Secretário: MONIQUE DA SILVA DE BITTENCOURT
- III-** Membro: LUCIVAL MATOS DA CUNHA
- IV-** Membro: ANGELA MARIA DOS REIS PINHO

**Art. 3º-** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Dê-se ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz, 10 de Setembro de 2021.

**Arismário Barbosa Júnior**

**Prefeito de Santaluz**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



## MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

## TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXSSP/BA, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e **XXXXXXXXXXXXXXXXXX2**, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, com endereço xxxxx no município de xxxx, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº xxxxxxxxxxxx e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço xxxxxxxxxxxx, medindo xxxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato; 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;

4.1.2 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R\$ xxxxxxxxxxxx).

6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.



7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$X) \frac{100}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$



## 8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de xx (xxxx) meses, com início na data de xx/xx/201x e encerramento em xx/xx/20xx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante **Termo, precedido de vistoria do imóvel.**

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

Fonte de Recurso: ....., conforme disposto na Lei de meios vigente

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal 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.

12.1.2. 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.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

a. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Ipirá-BA, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. 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 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. 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.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.



**15. CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**16. CLÁUSULA DECIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA - DO FORO**

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de xxxx-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

xxxxxxx - BA, xx de xxxxxx de 20xx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
EMPRESA  
CONTRATADA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ  
PROJUR – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

**PARECER JURÍDICO Nº 075/2022  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 081/2022  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 049/2022**

**EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.**

**I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sra. MARIA NILZELIA SILVA MOTA, inscrita no CPF sob o nº 421.418.775-04, cujo objeto é a Locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município de Santaluz-BA. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

- Solicitação de despesa/processo administrativo;
- Laudo Técnico de avaliação;
- Comprovante de residência e identificação da Locadora;
- Certidões Negativas de Débitos;
- Comprovante de propriedade do imóvel.

Deve ser ressaltado que a análise da Procuradoria repercute estritamente sobre a apreciação jurídica da contratação, não havendo qualquer opinião sobre o mérito administrativo.

Esse é o resumo dos fatos, passamos a nos manifestar.

**II – MÉRITO**

A regra geral em nosso ordenamento jurídico, atribuída pela Constituição Federal, é a exigência de que a celebração de contratos pela Administração Pública seja precedida de licitação pública (CF, art. 37, XXI).

Existem, entretanto, determinadas situações em que, legitimamente, celebram-se tais contratos sem a realização de licitação prévia, enquadrando-se nas hipóteses de Inexigibilidade e Dispensa de Licitação.

Especificamente, a Dispensa de Licitação é uma forma de contratação direta realizada pela Administração Pública nos casos previstos pelo art. 24, da Lei 8.666/93. Em atenção a contratação ora analisada, a sua fundamentação legal se encontra no inciso X, do referido artigo, vez que se trata de locação de imóvel., vejamos:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou **locação de imóvel** destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**  
**PROJUR – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

instalação localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

A contratação sob essa fundamentação só se justifica se: o interesse público não puder ser satisfeito através da locação de outro imóvel que não o selecionado, observando à relação existente entre localização e o público-alvo a ser atendido por conta da sua destinação; ou quando é verificada a necessidade de locação de imóvel com destinação peculiar ou localização determinada, não há como haver competição entre particulares.

Marçal Justen Filho, ao se manifestar sobre o assunto comentou:

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos. 9ª Edição. Ed. Dialética. SP-2002. p. 251).

Registra-se que no caso em tela a locação de imóvel destina-se ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

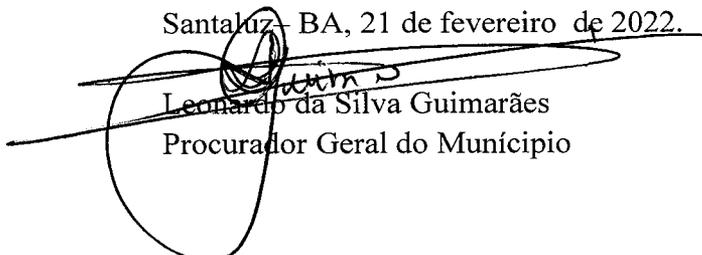
Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

### **III – DA CONCLUSÃO**

Pelo exposto e diante das informações apresentadas pela Secretaria solicitante, opino pela possibilidade da locação do imóvel, por Dispensa de Licitação, com base no art. 24, X, da Lei 8666/93, desde que autorizada pelo Exmo. Sr. Prefeito.

Salvo melhor juízo,  
É o Parecer.

Santaluz-BA, 21 de fevereiro de 2022.

  
Leonardo da Silva Guimarães  
Procurador Geral do Município





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



### **ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 049/2022**

Declaro dispensável a licitação, com fundamento no Art. 24, Inciso X da Lei federal nº. 8.666/93 e Parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Santaluz – BA a contratação da pessoa física **MARIA NILZELIA SILVA MOTA**, com endereço na Trav. José Alves de Góes, Nº 197 A centro - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 421.418.775-04, pelo valor global de R\$ **21.604,00 (vinte e um mil seiscientos e quatro reais)** referente à locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município.

Face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93 submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

**Santaluz – BA, 21 de fevereiro de 2022.**

**Danielle Neves Machado**  
*Presidenta da CPL*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



### TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 081/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 049/2022

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC. X e art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 049/2022.

Autorizo, em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município.  
Favorecido: Maria Nilzélia Silva Mota  
Vigência: 21/02/2022 até 31/12/2022.  
Valor Total: R\$ 21.604,00 (vinte e um mil seiscentos e quatro reais).  
Fundamento Legal: Art. 24, inc. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 049/2022.

Determino ainda que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Santaluz - BA, 21 de fevereiro de 2022.

Arismário Barbosa Júnior  
Prefeito Municipal



**RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 049/2022)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



**TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 081/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 049/2022**

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC. X e art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 049/2022.**

Autorizo, em conseqüência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município.  
Favorecido: Maria Nilzélia Silva Mota  
Vigência: 21/02/2022 até 31/12/2022.  
Valor Total: R\$ 21.604,00 (vinte e um mil seiscentos e quatro reais).  
Fundamento Legal: Art. 24, inc. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 049/2022.

Determino ainda que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Santaluz - BA, 21 de fevereiro de 2022.

**Arismário Barbosa Júnior**  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



## CONTRATO Nº 070 /2022

### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SRª. MARIA NILZELIA SILVA MOTA.

O **Município de Santaluz-BA**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Sr. **ARISMÁRIO BARBOSA JUNIOR**, inscrito no CPF nº **016.549.665-76**, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** Srª. **MARIA NILZELIA SILVA MOTA**, inscrita no CPF sob o nº 421.418.775-04, com endereço na Trav. José Alves de Goes, nº 197, Centro - Santaluz, Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **081/2022** e Dispensa de Licitação nº **049/2022**, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município.

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

#### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.**

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R \$ 1.964,00 (um mil novecentos e sessenta e quatro reais), perfazendo o valor total de R\$ 21.604,00 (vinte e um mil seiscentos e quatro reais).

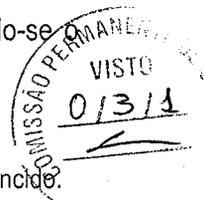
6.1.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pagar na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.



7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$X) \frac{100}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$



## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **11 (onze)** meses, com início na data de **21/02/2022** e encerramento em **31/12/2022**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M* ou *Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

UNIDADE: 0301

PROJETO ATIVIDADE: 2.002

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal 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.

12.1.2. 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.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

a. Multa:

1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b. 2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Santaluz -BA, pelo prazo de até dois anos;

a. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3.. 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 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.



14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. 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.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

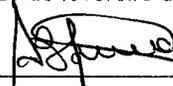
#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

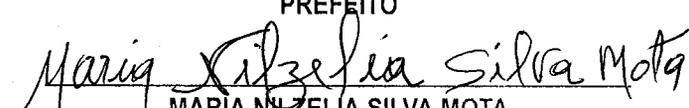
16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santaluz – BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Santaluz – BA, 21 de fevereiro de 2022.

  
ARISMÁRIO BARBOSA JUNIOR  
PREFEITO

  
MARIA NILZELIA SILVA MOTA  
LOCATÁRIO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



Santaluz – BA, 21 de fevereiro de 2022.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**  
**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 049/2022**  
**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 081/2022 **Contrato:** 070/2022 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Maria Nilzelia Silva Mota **Objeto:** Locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município . **Vigência:** 21/02/2022 a 31/12/2022 **Valor global:** R \$21.604,00 (vinte e um mil seiscientos e quatro reais).

**Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

UNIDADE: 0301

PROJETO ATIVIDADE: 2.002

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

Fundamentação legal: art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.

  
\_\_\_\_\_  
**Daniella Neves Machado**  
**Presidenta da CPL**



**EXTRATO (CONTRATO Nº 070/2022)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo CEP: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



**Santaluz – BA, 21 de fevereiro de 2022.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ  
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 049/2022  
EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 081/2022 **Contrato:** 070/2022 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Maria Nilzélia Silva Mota **Objeto:** Locação de imóvel com finalidade exclusiva de funcionamento da Procuradoria Geral do Município. **Vigência:** 21/02/2022 a 31/12/2022 **Valor global:** R \$21.604,00 (vinte e um mil seiscentos e quatro reais).

**Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

UNIDADE: 0301

PROJETO ATIVIDADE: 2.002

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

Fundamentação legal: art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.

\_\_\_\_\_  
**Danielle Neves Machado**  
Presidenta da CPL

