



**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**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº**  
**051/2022**

**Processo Administrativo: 083/2022**

**OBJETO:** Locação de um Imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira Município de Santaluz - Ba.

**EMPENHADO**





# 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. 083/2022**  
**MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2022**

<b>ÓRGÃO/SETOR:</b>	<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO</b>
<b>OBJETIVO:</b>	Locação de um Imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira Município de Santaluz - Ba..

## AUTUAÇÃO

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

*Santaluz - Bahia, 01 março de 2022.*

*Danielle Neves Machado*  
*Diretor do Setor de Licitação*





# 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)



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

Data: 25/02/2022		Número da SD/PA: 003/2022	
Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Administração			
Despesa: 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: Locação de Imóvel			
Especificação do Objeto: Locação de um Imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, situado na Rua Regina Gomes, nº 20, no Distrito do Pereira, Município de Santaluz - Ba.			
Justificativa da Despesa: Justifica-se a presente solicitação tendo em vista a necessidade de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, o preço é compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e considerando a avaliação técnica emitida é que se justifica a solicitação.			
Prazo da Contratação: 10 meses			
Valor estimado da despesa: 6.300,00 (seis mil e trezentos reais).			
a. Disponibilidade Orçamentária? 1. ( ) Sim 2. ( ) Não b. Valor provisionado? 1. ( ) Sim 2. ( ) Não		Funcional Programática/ Elemento de Despesa/Fonte ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente UNIDADE: 1301 PROJETO DE ATIVIDADE: 2.045 ELEMENTO DISPESA: 3.3.90.36 FONTE: 00  Fundamentação legal: art. 24, inc. X, da lei 8.666/93	
Data: 25/02/2022  NAIARA CUNHA CARMO Señor de Contabilidade			
Autorização do Secretário (a): MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAUJO			
Data: 01/03/2022	Assinatura:  MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAUJO SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO		
Autorização do Prefeito:			
Data: 01/03/2022	Assinatura:  ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR 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)



A

Comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, com objetivo Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, situado na Rua Regina Gomes, nº 20, Distrito do Pereira – Santaluz/BA, de posse da Srª. **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, inscrito no CPF: 953.210.555-72, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta Secretaria, quais sejam:

- ✓ 01 sala
- ✓ 02 quartos
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiros
- ✓ 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, 25 de fevereiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAUJO**  
Secretário Municipal de Administração





# **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: **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**

CPF: 953.210.555-72





# 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, 25 de fevereiro de 2022.

**AO SR. MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAÚJO**  
**SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO**

**ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL.**

Senhor Secretário,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, residencial para aluguel de propriedade, da Sra. **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, brasileira, portadora do RG: nº 07.780.639-50 - SSP/BA e do CPF: nº 953.210.555-72, residente à Rua Regina Gomes, 45, Distrito do Pereira - Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 01 sala
- ✓ 02 quartos
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiros
- ✓ 01 área de serviço

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, que fica situado à Rua Regina Gomes, nº 20, Distrito do Pereira – Santaluz/BA o imóvel é de segurança com muro, grade e portão, com boa ventilação e iluminação em todos os cômodos, as dimensões da área é de 4,0 (quatro) metros de frente por 8,0 (oito) metros de fundo. O aproveitamento, características da zona padrão do logradouro, a situação e serviços públicos, como abastecimento de água, luz e coleta de lixo é regular, as ruas pavimentadas e de fácil acesso, estando o imóvel em ótima conservação, avalio o mesmo no valor de comercialização em média para aluguel em torno de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais) mensais.

Anexo: Cópias: Recibo Particular de Compra e Venda do Imóvel, CPF, RG, Comprovante de residência, Certidão de Débito e Fotos do Imóvel.

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





# 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)



## RECIBO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento Particular de Compra e venda que entre si fazem de um lado como OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR: o Senhor, **JOSE LOPES CARNEIRO**, maior, viúvo, lavrador portador do RG nº. 20.567.962-52 e inscrito no CPF sob o nº 021.869.158-04 residente e domiciliado no Distrito de Pereira, Santaluz/BA. E do outro lado como OUTORGADA COMPRADORA a Senhora: **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, portadora do RG nº 07.780.639-50 e inscrita no CPF sob nº 953.210.555-72, brasileira, maior, lavradora, residente e domiciliada na Rua Regina Gomes s/n no Distrito de Pereira – Santaluz/Ba. Fica justo e contratado os seguintes:

01 – O OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR é um senhor e legítimo possuidor de um ponto comercial com um banheiro, localizada na Rua Regina Gomes nº20, Distrito de Pereira, município de Santaluz/Ba, medindo 4,0 (quatro) metros de frente por 8,0 (oito) metros de frente a fundo. Tendo como limite de um lado com o vendedor e do outro com a compradora.

02 – Neste ato o OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR cede e transfere a OUTORGADA COMPRADORA os direitos que possuía sobre o referido imóvel, acima descrito e limitado; pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), recebendo em moeda legal e corrente do País, para não reclamar quer judicial ou extra judicialmente. Podendo a Outorgada Compradora tomar posse do referido Imóvel, podendo exercer direito e ação, como sua que é, e continua sendo de ora em diante, ficando o Outorgante Cedente Vendedor, na obrigação de assinar o competente recibo.

03 – E assim contratados mandaram digitar o presente Recibo de Compra e Venda em uma via aceitando todos os seus termos que assinam em caráter irrevogável e irretratável totalmente quitado, não podendo mais reclamar. Para maior garantia o Outorgante Cedente Vendedor, assina juntamente com a Outorgada Compradora e duas Testemunhas maiores e capazes, afim de produzir os legítimos e legais efeitos de Lei de direito.

Santaluz/Ba. 14 de Setembro de 2015.

### OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR:

Jose Lopes Carneiro  
Jose Lopes Carneiro

### OUTORGADA COMPRADORA:

Mirilene Vilas Boas dos Santos  
Mirilene Vilas Boas dos Santos

Testemunha Barbara Francisca de Oliveira Almeida

Testemunha Bléidiane Silva Reis



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO  
NÃO PLASTIFICAR



POLEGAR DIREITO



*Mirilene Vilas Boas dos Santos*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREO & SOUZA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 07.780.639-50 DATA DE EXPEDIÇÃO 03-11-2015

NOME MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS

FILIAÇÃO JOSÉ MOREIRA DOS SANTOS  
MARIA CELESTINA VILAS BOAS DOS SANTOS

NATURALIDADE SANTALUZ-BA DATA DE NASCIMENTO 19-04-1976

DOC ORIGEM C.CAS. CM SANTALUZ BA DS  
SEDE LV 00003 FL 061 RT 0001314

CPF 953.210.555-72

*Francisca...*  
ASSINATURA DO(A) DIRETOR(A)

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GREO & SOUZA

Prefeitura Municipal de SantaLuz  
**CONFERE COM  
O ORIGINAL**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
**VISTO**  
21/10/19  
[Signature]



**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: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**  
**CPF: 953.210.555-72**

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 12:50:20 do dia 25/02/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/08/2022.

Código de controle da certidão: **C7F2.0396.E56F.80BC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ  
PRAÇA DO TANQUE GRANDE  
CENTRO  
SANTALUZ BA  
CNPJ: 13.807.870/0001-19

## CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de N° 545 datada em 07/02/2022.  
N° Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob n° 26242 , consta em nome de (a) :

**Contribuinte:** Mirilene Vilas Boas dos Santos

**CPF/C.N.P.J:** 953.210.555-72

**Endereço:** Rua Rigina Gomes, Centro NÂ° 45 BAIRRO Distrito de Pereira CEP 48880000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA

**Solicitante:**

Em cumprimento ao despacho exarado em petição protocolada neste órgão e ressaltando o direito da FAZENDA MUNICIPAL de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas, CERTIFICO, para fins de direito, que, mandando rever os registros da DÍVIDA ATIVA inscrita nesta repartição, verificou - se a inexistência de débitos pertencentes ao contribuinte acima identificado. E , para constar determinei que fosse extraída esta certidão negativa, cuja validade é de 180( cento e oitenta ) dias. Constando assim a inexistência de Débitos Municipais abrangendo IPTU, ISS, DÍVIDA ATIVA, TFF,TLL, TAXA DE EXECUÇÃO DE OBRAS , RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS - portanto todas as receitas Municipais.

,07/02/2022

Validade da Certidão de 180 ( ) dias a contar da data de sua emissão.

Emitida por :Leonardo dos Santos Sousa



Leonardo dos Santos Sousa  
Diretor do Departamento de Tributos

Leonardo dos Santos Sousa  
Diretor do Departamento de Tributos  
CNPJ: 13.807.870/0001-19

Identificador Web: 10568,545.20220207.N.62.26242





## 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: 20220989161

NOME XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 953.210.555-72

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.

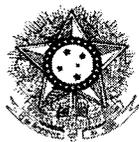
Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 25/02/2022, 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.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS

CPF: 953.210.555-72

Certidão nº: 6727628/2022

Expedição: 25/02/2022, às 12:53:26

Validade: 24/08/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **953.210.555-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.





Tarifa Social de Energia Elétrica: criada pela Lei 10.438, de 26/04/02

CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA - FATURA - NOTA FISCAL  
VALIDA PARA USO ATÉ 19/04/2023

Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia  
Av. Edgard Santos, 300. Cabula VI, Salvador - BA. CEP 41181-900  
CNPJ 15.139.629/0001-94 | Insc. Est. 00478698NO | www.neoenergiaoelba.com.br

DADOS DO CLIENTE  
JOSE LOPES CARNEIRO

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA  
RUA REGINA GOMES 20

CPF 021.869.158-04

CENTRO-PEREIRA/PEREIRA  
SANTA LUZ BA  
48880-000

CLASSIFICAÇÃO  
B3 COMERCIAL  
COMERCIAL  
Conv. Monofásica - Monofásico

CONTA-CONTRATO 7018288693 RESÍDUO 01/2022  
DATA DE VENCIMENTO 26/01/2022 DATA PREVISTA PROXIMA LEITURA 16/02/2022  
TOTAL A PAGAR (R\$) 36,60

Nº DA NOTA FISCAL 582123787 SERIE UNICA FAIXA 19/01/2022  
APRESENTAÇÃO DO CLIENTE 1002185062 Nº DA INSTALAÇÃO 10050883

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL			
	QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
Consumo Ativo(kWh)-TUSD	30,0000000	0,57958000	17,38
Consumo Ativo(kWh)-TE	30,0000000	0,32988000	9,89
Acréscimo Bandeira AMARELA			8,25
Contrib. Ilum. Pública Municipal			2,28
Multa por atraso-NF 574563753 - 21/12/21			0,66
Juros por atraso-NF 574563753 - 21/12/21			0,14
TOTAL DA FATURA			36,60

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL									
Nº DO MEDIDOR	TIPO DA FUNÇÃO	DATA ANTERIOR	LEITURA ANTERIOR	DATA ATUAL	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (KWH)
94312191	CAT	21-12-2021	1.076,00	19-01-2022	1.099,00	29	1.00000		22,00

HISTÓRICO DE CONSUMO		INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS			TARIFAS APLICADAS	
JAN 22	30	BASE DE CÁLCULO	%	VALOR DO IMPOSTO	Faturado pelo método de fase - Custo de Disponibilidade, Artigo 98, Resolução ANEEL 414/2010.	
DEZ 21	30	33,52	27,00	9,06		
NOV 21	30	ICMS				
OUT 21	30	24,46	1,22	0,29		
SET 21	30	PIS				
AGO 21	30	24,46	5,61	1,37		
JUL 21	30	COFINS				
JUN 21	30	Consumo Ativo(kWh)-TUSD		0,39468000	TARIFAS APLICADAS	
MAI 21	30	Consumo Ativo(kWh)-TE		0,22185000		
ABR 21	30					
MAR 21	30					
FEV 21	30					
JAN 21	30					

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010) tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta, em nossas Unidades de atendimento e no site neoenergiaoelba.com.br. Agência Virtual ou Lojas de Atendimento. A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010) tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta, em nossas Unidades de atendimento e no site neoenergiaoelba.com.br.

DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPTÕES					NÍVEL DE TENSÃO	
JACOBNALMTO	VALOR POR HORA	LIMITE MENSAL	LIMITE TRIMESTRAL	LIMITE ANUAL	TENSÃO NOMINAL (V)	LIMITE DE VARIAÇÃO (V)
DIC	0,05	11,16	22,32	44,65	220	MÍNIMO 209 MÁXIMO 231
FIG	1,00	7,52	15,04	30,08		
DMIC	0,05	6,06	0,00	0,00		

Limite DCRI: 16,60 EUSD - Valor do Encargo de Uso do Sistema de Distribuição = R\$ 11,83

AIDF Nº: 1759000062019 - PAIDF Nº: 939.063 PARECER/GCEDOT 367/08 I Autopel Automação Comercial e Informática Ltda. Estrada Tereza Marques, 1818 - Jardim Panorama II - Santana de Parnaíba, SP | CEP 06.628.091-0005-90 | Inscrição Estadual 623.038.037.114





CPF 953 210 555-72 NIS 12525 148370  
MIRLENE VILAS BOAS DOS SANTOS  
COELBA

NEOENERGIA

Companhia de Eletricidade do Estado de Bahia  
Av. Egarid Santos, 300, Capula VI, Salvador - BA - CEP 41181-900  
CNPJ 15.139.829/0001-94 | Insc. Est. 00478698NO | www.neoenergiascoelba.com.br

Tarifa Social de Energia Elétrica: criada pela Lei 10.438, de 26/04/02  
CONTAS DE ENERGIA ELÉTRICA - FATURA - NOTA FISCAL  
VÁLIDA PARA USO ATÉ 31/03/2023

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA  
RUA REGINA GOMES 45  
CENTRO-PEREIRA/PEREIRA  
SANTA LUZ BA  
48880-000

CLASSIFICAÇÃO  
B1 RESIDENCIAL  
BAIXA RENDA COM NIS  
Conv. Monhima - Monhima

DATA DE VENCIMENTO  
28/12/2021  
DATA DE VENCIMENTO  
19/01/2022

VALOR (R\$)  
QUANTIDADE  
PREÇO (R\$)

DESCRICAÇÃO DA NOTA FISCAL	QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
Consumo-TU/SID até 30 kWh	0,1780466	70,000000	12,46
Consumo-TU/SID superior a 30 até 100 kWh	0,30495085	70,000000	21,34
Consumo-TU/SID superior a 100 até 220 kWh	0,4577651	31,000000	14,17
Consumo-TE até 30 kWh	0,4577651	31,000000	14,17
Consumo-TE superior a 30 até 100 kWh	0,1241316	30,000000	3,73
Consumo-TE superior a 100 até 220 kWh	0,18327971	30,000000	5,50
Consumo-Bandeira AMARELA	31,000000	70,000000	2,17
Acrescimo Bandeira AMARELA	31,000000	70,000000	0,70
Contrib. Ilum. Pública Municipal			4,70
<b>TOTAL DA FATURA</b>			<b>72,11</b>

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL	ATUAL	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
ANTERIOR	13.271,00	21-12-2021	1.0000	191,00	
LEITURA	13.050,00	22			
DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL					

INFORMAÇÕES DE PREÇOS	VALOR DO	%	IMPORTE	IMPOSTO
ICMS	50,53	5,9	2,98	0,63
PIS	50,53	1,28	0,65	0,14
COPINS	67,41	26,00	1,75	0,38
BASE DE				
CALCULO				
ICMS				
PIS				
COPINS				
TARIFAS APLICADAS				
Consumo-TE superior a 100 até 220 kWh				0,20249100
Consumo-TE superior a 30 até 100 kWh				0,14949000
Consumo-TU/SID superior a 100 até 220 kWh				0,07876500
Consumo-TU/SID superior a 30 até 100 kWh				0,12921200
Consumo-TE superior a 30 até 100 kWh				0,17268000
Consumo-TE superior a 100 até 220 kWh				0,28139000

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL	ANTERIOR	LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
ANTERIOR	13.271,00	21-12-2021	1.0000	191,00		
LEITURA	13.050,00	22				
DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL						

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL	ANTERIOR	LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
ANTERIOR	13.271,00	21-12-2021	1.0000	191,00		
LEITURA	13.050,00	22				
DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL						

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL	ANTERIOR	LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
ANTERIOR	13.271,00	21-12-2021	1.0000	191,00		
LEITURA	13.050,00	22				
DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL						

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL	ANTERIOR	LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
ANTERIOR	13.271,00	21-12-2021	1.0000	191,00		
LEITURA	13.050,00	22				
DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL						

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL	ANTERIOR	LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
ANTERIOR	13.271,00	21-12-2021	1.0000	191,00		
LEITURA	13.050,00	22				
DEMONSTRATIVO DE CONSUMO RES. ANOTA FISCAL						

DADOS BANCÁRIOS - CONTA POUPANÇA

BANCO BRADESCO

MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS

AG: 0422-7

CONTA: 1007070-8



SISTEMA COFECI / CRECI



Anotações Gerais



Nº 08619



*[Handwritten Signature]*

Assinatura do Portador

Anotações Gerais

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMARI RIBEIRO SOARES

RISOLEITA 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

*[Handwritten Signature]*  
Wilson Ribeiro de Araújo  
Presidente

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

*[Handwritten Signature]*

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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 083/2022**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO: 051/2022**

**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 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.

**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 órgão ADAB - Agência Agropecuária da Bahia. 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 a 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, 01 de março de 2022.

Danielle Neves Machado  
Presidente 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



Santaluz - BA, 01 de março de 2022.

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

**Para:** Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

**Assunto:** Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba.

**Processo Administrativo:** 083/2022.

Em conformidade com a Lei Federal 8.666/93, mais precisamente no seu art. 38, parágrafo único, solicito que seja previamente examinada a minuta de contrato e a solicitação para contratação através de dispensa de licitação e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos trâmites legais e lisura administrativa.

Informamos que foi utilizado como fundamentação legal para esse processo de dispensa de licitação o art. 24, Inciso X da Lei Federal 8.666/93.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, laudo de avaliação prévia do valor de mercado, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, bem como documentos que comprovem a regularidade do imóvel, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação, favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior ratifique o ato de dispensa e proceda com a devida publicidade, face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Danielle Neves Machado  
Presidente 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



## MINUTA DE CONTRATO

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

### 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX2, 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



### 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 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\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R\$ xxxxxxxxxxxx).
  - 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 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 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\$ R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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:

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

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

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

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) 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) 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.

### 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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



**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 DOTACÃO 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;

**b.** 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 Santaluz-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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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 ressarcir 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, desmoraonamento, 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 xxxx-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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





**PARECER JURÍDICO 073/2022**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 083/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2022**

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

**I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. Mirilene Vilas Boas dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 953.210.555-72, cujo objeto é a locação imóvel para funcionamento da ADAB- Agência Agropecuária da Bahia no Distrito do Pereira - 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 instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.



*América*



**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

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 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.

Ademais, resta evidenciado o interesse público na locação em análise, haja vista que é possível depreender que a ADAB- Agência Agropecuária da Bahia visa garantir a segurança sanitária no Estado da Bahia, preconizando o desenvolvimento de um agronegócio sustentável e competitivo, buscando uma atuação com o setor produtivo na área de defesa agropecuária, garantindo a sustentabilidade do agronegócio e da agricultura familiar no Município de Santaluz-BA

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, 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, 02 de março de 2022.

Ananda Maria Santos Ferreira  
Subprocuradora Jurídica





## 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 051/2022

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 **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, com endereço na Rua Regina Gomes, nº 45, Distrito do Pereira - Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 953.210.555-72, pelo valor global de R\$ R\$ 6.300,00,00 (seis mil e trezentos reais), referente à locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, tudo em conformidade com os documentos que instruem o referido processo.

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, 02 de março de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Danielle Neves Machado  
Presidente 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 083/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2022

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 051/2022.

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 para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba.

Favorecido: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS  
Prazo de Execução e Vigência: 10 (dez) meses  
03/03/2022 até 31/12/2022.  
Valor Total: R\$ 6.300,00,00 (seis mil e trezentos 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 051/2022.

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 atuado e arquivado.

Santaluz - BA, 03 de março de 2022.

  
ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR  
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



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 083/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2022**

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 051/2022.**

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 para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba.

Favorecido: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS  
Prazo de Execução e Vigência: 10 (dez) meses  
Vigência: 03/03/2022 até 31/12/2022.  
Valor Total: R\$ 6.300,00,00 (seis mil e trezentos 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 051/2022.

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, 03 de março de 2022.

**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**  
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



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
SANTALUZ E MIRILENE VILAS BOAS  
DO SANTOS.

## TERMO DE CONTRATO Nº 072/2022

A Prefeitura Municipal de Santaluz, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Arismário Barbosa Júnior**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, portador(a) da Carteira de Identidade nº 11.483.957-33, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A) e **MIRILENE VILAS BOAS DO SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº **953.210.555-72**, com endereço na Rua Regina Gomes, nº 45, Distrito do Pereira - Santaluz/BA, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **083/2022** 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 um Imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, localizado na Rua Regina Gomes, nº 20 Distrito do Pereira Município de Santaluz - Ba.

### 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 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".

### 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;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



- 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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

6.1.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), perfazendo o valor total de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais).

6.1.2. 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 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 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\$ 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;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual  
= 6%.

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

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **10 (dez) meses**, com início na data de **03/03/2022** 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.

### 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:

#### **Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

UNIDADE: 1301

PROJETO DE ATIVIDADE: 2.045

ELEMENTO DISPESA: 3.3.90.36





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



FONTE: 00

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

### 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;

b. 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 Santaluz -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;

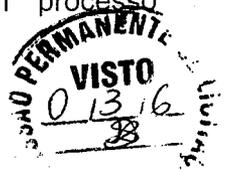
14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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, desmoração, 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

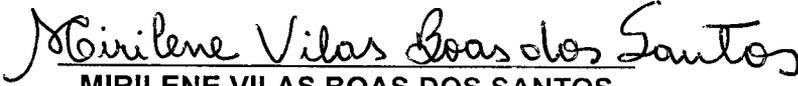
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



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.

Santaluz - BA, 03 de março de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**  
PREFEITO  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**  
LOCADOR





# 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, 03 de março de 2022.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2022

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:** 083/2022. **Contrato** 072/2022. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Mirilene Vilas Boas dos Santos. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba. **Vigência:** 03/03/2022 a 31/12/2022. **Valor global:** R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais).

### **Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

UNIDADE: 1301

PROJETO DE ATIVIDADE: 2.045

ELEMENTO DISPESA: 3.3.90.36

FONTE: 00

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

Danielle Neves Machado  
Presidente 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



Santaluz - BA, 03 de março de 2022.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2022**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 083/2022. **Contrato** 072/2022. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Mirilene Vilas Boas dos Santos. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba. **Vigência:** 03/03/2022 a 31/12/2022. **Valor global:** R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais).

**Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

UNIDADE: 1301

PROJETO DE ATIVIDADE: 2.045

ELEMENTO DISPESA: 3.3.90.36

FONTE: 00

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

**Danielle Neves Machado**  
**Presidente da CPL**

