



## **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 054/2022**

**Processo Administrativo: 086/2022**

**OBJETO:** Locação de Imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia.

**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. 086/2022

<b>ÓRGÃO/SETOR:</b>	<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>
<b>OBJETIVO:</b>	Locação de Imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia.

### *Autuação*

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

*Santaluz - Bahia, 17 de março de 2022.*

**Danielle Neves Machado**  
Diretora do Setor de Licitações





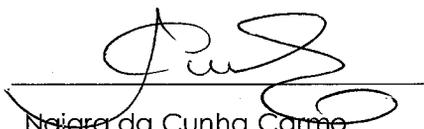
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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: 16/03/2022		Número da SD/PA: 086/2022	
Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Assistência Social			
<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: _____	
<b>Especificação do Objeto:</b>			
Locação de Imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia,.			
<b>Justificativa da Despesa:</b>			
Justifica-se a presente solicitação tendo em vista a necessidade de concessão de benefício eventual na modalidade de benefício moradia (aluguel social) à família em situação de vulnerabilidade temporária que comprometem a sobrevivência, conforme Lei Municipal nº 1477/2017, art. 19. Este benefício garante à família a proteção contra a falta de domicílio para moradia Desse modo, tendo a perspectiva que a moradia é um direito social fundamental e considerando a avaliação técnica emitida é que se justifica a solicitação.			
Prazo da Contratação: 10 meses			
Valor estimado da despesa: 5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinqüenta reais).			
<b>a. Disponibilidade Orçamentária?</b>		<b>Funcional Programática/ Elemento de Despesa/Fonte</b>	
1. <input checked="" type="checkbox"/> Sim 2. <input type="checkbox"/> Não		Categoria Econômica: Despesas correntes	
<b>b. Valor provisionado?</b>		Órgão: Secretaria de Assistência Social	
1. <input checked="" type="checkbox"/> Sim 2. <input type="checkbox"/> Não		Unidade: 0902	
Data: 17/03/2022		Projeto Atividade: 2.024	
		Elemento Despesa: 3.3.90.36	
Naiara da Cunha Carmo		Fonte: 00	
Setor de Contabilidade		Órgão: Secretaria de Assistência Social	
<b>Naiara da Cunha Carmo</b>		Unidade: 0902	
Diretora de Depart. de Contabilidade		Projeto Atividade: 2.025	
Decreto 026/2021		Elemento Despesa: 3.3.90.36	
		Fonte: 00	
		Órgão: Secretaria de Assistência Social	
		Unidade: 0902	
		Projeto Atividade: 2.026	
		Elemento Despesa: 3.3.90.36	
		Fonte: 00	





# 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)



## Autorização do Secretário (a):

Data: 18/03/2022

Assinatura:

SEC. DE JOSEANE SANTOS LOPES  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

## Autorização do Prefeito:

Data: 18/03/2022

Assinatura:

ARISMARIO 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)



**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 para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do município de Santaluz, situado na Rua: Chico Mendes, nº 19, Bairro Mãe Rufina, CEP 48.880-000, Santa Luz/Bahia de posse da Sr<sup>a</sup>. **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, inscrita no CPF: 022.765.985-65, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta Secretaria, quais sejam:

- 01 sala
- 01 cozinha
- 01 banheiros
- 03 quartos

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

Santaluz, 16 de março de 2022.

**JOSEANE SANTOS LOPES**  
**SECRETÁRIA DE ASSISTENCIA SOCIAL**





# **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: ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

CPF: 022.765.985-65





# 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, 16 de março de 2022.

**JOSEANE SANTOS LOPES**  
**Secretária de Assistência Social**

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL.

Senhora Secretária,

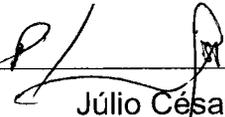
De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, residencial para aluguel de propriedade, da Sr.<sup>a</sup> **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, solteira, portadora do RG: nº: 11582787 05- SSP/BA e do CPF: nº 022.765.985-65, residente à Rua Chico Mendes, nº 82, - Bairro Mãe Rufina Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 01 sala
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 03 quartos
- ✓ 01 banheiro

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, que fica situado na Rua Chico Mendes, nº 190, - Bairro Mãe Rufina 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 construída e condições de 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\$ 585,00 (quinhentos e oitenta e cinco reais), mensais.

Anexo: Cópias: Termo de Referência, Relatório da usuária Carla Alves dos Santos, Comprovante de residência, RG, CPF, Escritura Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, Certidão Negativa de Débitos: Federal, Estadual, Trabalhistas e Fotos.

  
\_\_\_\_\_  
Júlio César Moura Soares

Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**AV. SANTA LUZIA, 163 -CENTRO**

**CNPJ: 13.807.870/0001-19**

### **Dados de Identificação**

**Nome:** Carla Alves dos Santos

**Data de Nascimento:** 06/02/1995

**RG:** 1645934462 SSP/BA

**CPF:** 074.815.755-76

**Interessado:** SMAS

**Assunto:** Benefício Eventual – Moradia

### **RELATÓRIO**

O presente relatório refere-se à situação de vulnerabilidade social da família da Sra. **Carla Alves dos Santos**, a qual conta em sua constituição familiar o seu companheiro **Jacson de Jesus Carmo** e dois filhos, sendo um de 12 e outro de 05 anos, ambos do sexo masculino.

A família supracitada, desde dezembro do ano de 2018 encontra-se sem residência, haja vista, que em decorrência de fortes chuvas, a casa onde residiam sofreu diversos alagamentos, que ocasionaram danos na estrutura base do domicílio. Além deste contexto, existe o agravante do adoecimento do principal provedor familiar, o qual foi acometido por Aneurisma Cerebral há cerca de 5 anos e encontra-se ainda extremamente debilitado, demandando cuidados específicos.

A Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS) nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993, em seu artigo 22, parágrafo 1º e 2º, consolidados pela Lei nº 12.435, de 2011 e em conformidade com o Decreto Federal nº 6.307/07, a resolução do CNAS nº 212/06 e a nº 039/2010, amparado ainda na Lei Municipal de Benefício Eventual 1.480/2017 é que solicito o deferimento e concessão do Benefício Eventual – Moradia.



**Thiala Lima Barreto**  
Psicóloga (CRP 03/18210)

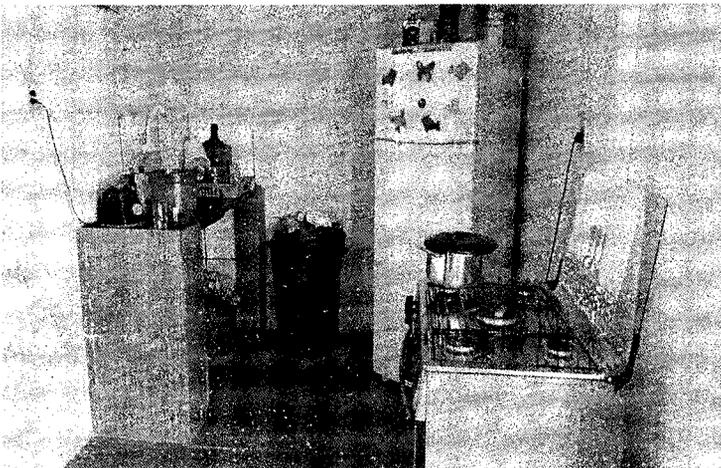
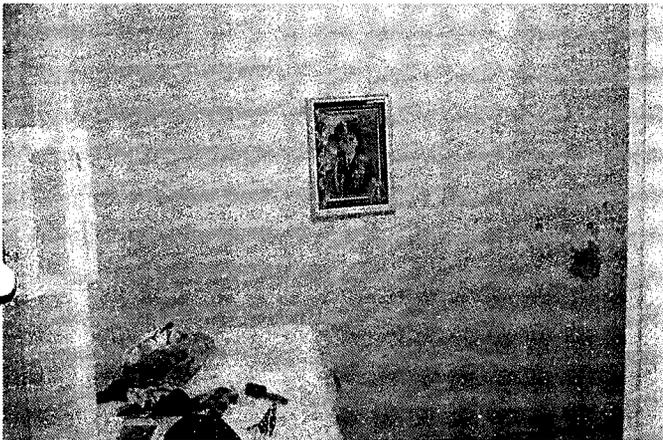
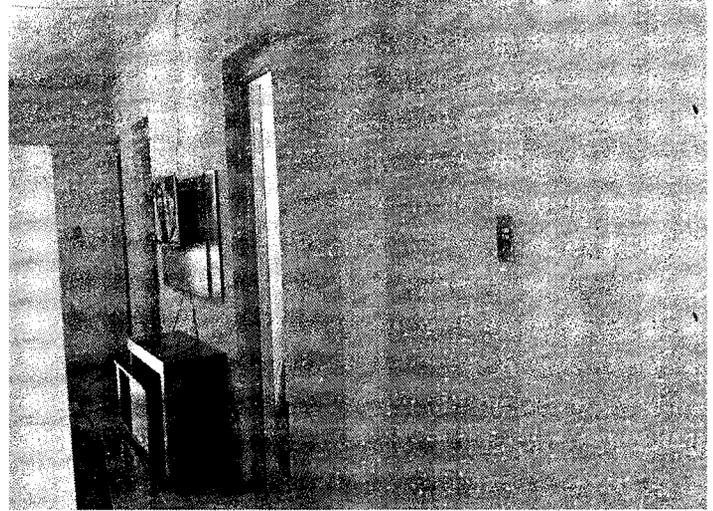
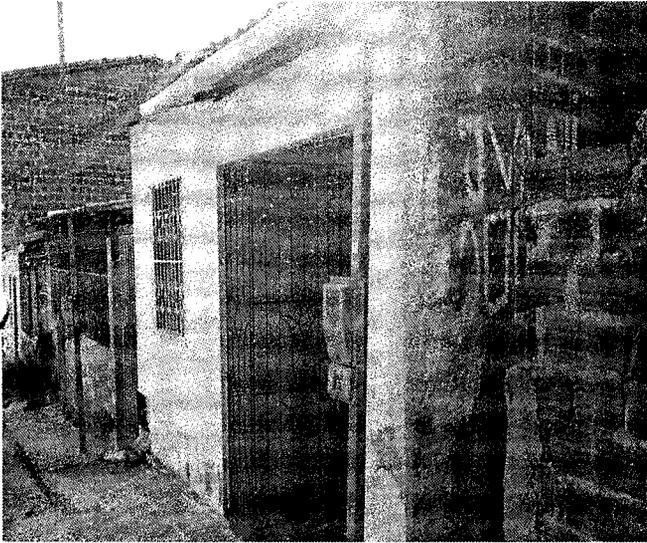
**Centro de Referência de Assistência Social**  
Av. Santa Luzia, nº 163 Centro  
- Ba - CEP 48.880-000  
E-mail: crassantaluzba@gmail.com





# 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)



SISTEMA COFECI / CRECI



Nº

08619



*[Handwritten signature]*

Assinatura do Portador

**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

S/c

*[Handwritten signature]*  
Nilson Ribeiro de Araújo  
Presidente

*Anotações Gerais*

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

O portador desta Carteira concluiu o curso  
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS  
na Escola C. O. Soares  
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 Santa Luz  
**CONFERE COM  
O ORIGINAL**



10

C

C



**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: ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**  
**CPF: 022.765.985-65**

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 08:24:27 do dia 21/12/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/06/2022.

Código de controle da certidão: **350D.1838.FFDB.6DF8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



## Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 352/2022

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

<b>Nome</b> Ulliana de Almeida Santos		<b>CPF/CNPJ</b> 022.765.985-65	<b>INSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b> 01.03.007.0060.001
<b>Endereço:</b> Rua Chico Mendes Nº 190 - Quadra: - Lote: - Sala:			
<b>Bairro:</b>	<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:  
08/03/2022

Código de Controle da Certidão:

10336.352.20220308.N108.4172

Certidão Válida até: <04/09/2022



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





## 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: 20221309669

NOME	
XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	022.765.985-65

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.

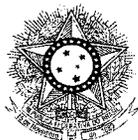
Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 16/03/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS 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: ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

CPF: 022.765.985-65

Certidão nº: 57476094/2021

Expedição: 21/12/2021, às 09:00:07

Validade: 18/06/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **022.765.985-65**, **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 nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 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>).

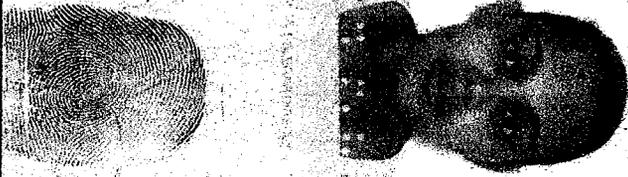
Certidão emitida gratuitamente.

### 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.



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO FREDERICO MELLO



Ulliana de Almeida Santos

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO DEBEN 11582787 05 DATA DE EXPIRAÇÃO 09/05/2018

NOME ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

FILIAÇÃO RAIMUNDO EVANGELISTA DOS SANTOS  
DILMA DE ALMEIDA OLIVEIRA

NAT. PAÍS/USCDE SANTALUZ BA DATA DE NASCIMENTO 01/02/1995

DOC. CATEG. CER-CAS CM-SANTA LUZ BA  
DST-SEDE L-007 F-090 R-002799

CPF 022765985 65

SALVADOR - BA

*Assinatura de Ulliana de Almeida Santos*

LEI Nº 7.118 DE 29/08/83

TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA

Giovani Guilli Giacellini - Tabelião  
Rua Pedro Evangelista, n. 110 - T. (75) 3265-2672 - CEP 4888-0000 - notas.santaluz@gmail.com

Certifico e dou fe que a cópia e a reprodução, feita do documentocópia simples apresentado.

Emol: R\$2,61 Fis: R\$1,86 FEC: R\$0,71 Def: R\$0,07

PGE: R\$0,10 MP: R\$0,06 Total: R\$5,40

Selo(s): 2260.AB147377-3

Gustavo de Pinho Guimarães - Tabelião Substituto

SANTALUZ - BA 06/02/2021

VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO



VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE E SEM RASURAS OU EMENDAS  
www.tabelionatosantaluz.com.br



# REGISTRADO

COMARCA DE SANTA LUZ - BA  
Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Antonio José dos Santos  
OFICIAL - CPF 125249995-72

## ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, que se faz como OUTORGANTE VENDEDORA: a Sra. ROSALIA MARIA DOS REIS SOARES, brasileira, maior, solteira professora, inscrita no CPF/MF. nº 083.557.465-20, residente e domiciliada na Rua Rio Branco nesta cidade e Comarca de Santaluz(BA), e de outro lado como OUTORGADA COMPRADORA a mencionada ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS, brasileira nascida em 01.02.1995, representada neste ato por sua genitora DILMA DE ALMEIDA OLIVEIRA, brasileira, maior, casada, do lar inscrita no CPF/MF nº 403.344.735-00, residentes e domiciliados no Bairro Mãe Rufina, nesta cidade e Comarca de Santaluz(BA), resolveram de comum acordo e na melhor forma de direito sob as cláusulas e condições seguinte a presente venda, na forma abaixo que segue:

PRIMEIRA CLÁUSULA: A outorgante vendedora é senhora e legítima possuidora de um lote de terreno para construção medindo 5,50m de frente, 5,50m de fundo por 28,00m de comprimento de ambos os lados equivalentes à 154,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), limitando-se com quem de direito, localizado no Bairro Mãe Rufina nesta cidade e Comarca de Santaluz(BA), adquirida por herança deixada por seus pais.

SEGUNDA CLÁUSULA: A outorgada compradora supra e representada paga a outorgante vendedora a importância de R\$200,00 (DUZENTOS REAIS), pela compra do referida terreno que fica sendo seu de ora em diante, não podendo eu e nem meus herdeiros ou sucessores em tempo algum invalidarmos esta venda pois fizemos de nossas livre e espontânea vontade sem coação ou influência de quem quer que seja. Venda esta em caráter irrevogável e irretratável, nada podendo reclamar e/ou reivindicar seja a que título fôr.

TERCEIRA CLÁUSULA: Justos e contratados firmam a presente juntamente com duas testemunhas maiores e capazes a fim de produzir os legítimos e legais efeitos de Lei e de direito, para que produza todos os efeitos jurídicos.

SANTA LUZ (BA), 21 DE MARÇO DE 2000

Rosalia Maria dos Reis Soares

OUTORGANTE VENDEDORA

Dilma de Almeida Oliveira

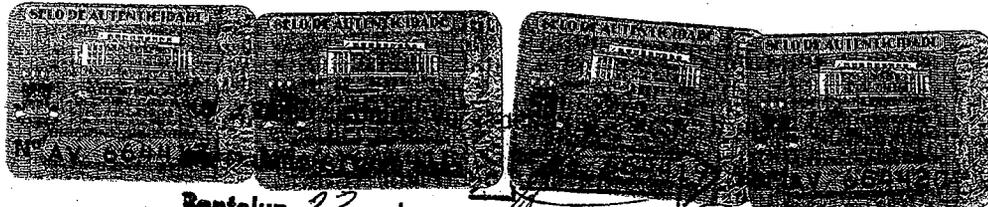
OUTORGADA COMPRADORA - REPRESENTANTE LEGAL.

Ursula Alves de Jesus

TESTEMUNHA

Bláudia de Oliveira

TESTEMUNHA



Santaluz, 22 de Março de 2000  
em test. [assinatura] da verdade

Tabella



[assinatura]  
[assinatura]  
[assinatura]

# DADOS BANCÁRIOS

ULLIANA A. SANTOS

BANCO DO BRASIL

AG: 1130-4

C/C: 40.048-3



CNPJ 13.504.675/0001-10 INSC. EST. 00665571  
 Centro Administrativo da Bahia - CAB, 4ª Av. Nº 420 - CEP 41.745-002

Código Débito Automático

Matrícula

**092491200**

Mês/Ano dv Cidade dv Inscrição

02/2021 3 0254 2 02.1365.2.0002.0082.0

Vencimento

**24/02/2021**

Nome/Endereço para entrega

ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS  
 RU CHICO MENDES, 82  
 SANTALUZ MAE RUFINA CEP - 48.880-000

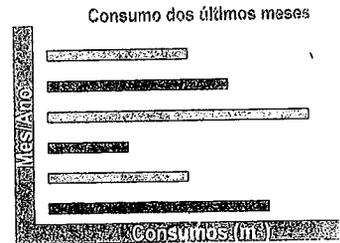
Nº Hidrômetro	Cód. Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Período de Consumo
A00N264899	37 MD	1316	1309	34	22/12 A 25/01
				Data da Leitura	Data da Fatura
				25/01	20/01/2021

RU CHICO MENDES, 82  
 SANTALUZ MAE RUFINA

Especificação

Valores em R\$

CONS. AGUA	7M3	31,08
MULTA REFER. A(S) CONTA(S) 12/2020		1,19
JUROS DE MORA - CONTA(S) 12/2020		0,31



ECONOMIZE AGUA - UMA TORNEIRA PINGANDO DURA  
 UM MES REPRESENTA UM ACRESCIMO DE 1380 LITRO

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005

Padrão da Portaria MS 2914/2011 Parâmetros	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0030	0018	0018
Turbidez - 5,0 UT	0064	0060	0060
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0064	0060	0060
Escherichia Coli - (*)	0064	0060	0060
Coliformes Termotolerantes - Ausente	0064	0060	0060

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;  
 Coli (\*\*): produto químico adicionado à água para prevenir cáries dentárias.

(\*) Sistemas que analisam 40 ou mais amostras/mês, ausência 95% das amostras examinadas.  
 (\*\*) Sistemas que analisam menos de 40 amostras/mês, ap. uma amostra poderá apresentar mensalmente resultado positivo  
 (\*\*\*) Alguns sistemas podem não estar sendo fluoretados  
 Obs: Detectadas anomalias, medidas corretivas são adotadas 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/salas) 0001

Consumo Médio por Unidade (m³) 7

Consumo Médio Mensal / Ligação

O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS CONFORME LEI FEDERAL 11.445/07, DECRETO FEDERAL 7.765/00 E RESOLUÇÃO N.001/11 - CORESAB.

CANHOTO PROCESSADO EM LEITORA ÓPTICA EMITE DANFISC

Tarifa RES-0001

TOTAL A PAGAR EM R\$

**32,58**

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

ESGOTO(% água) VL. Total

RESIDENCIAL	1	UNIDADE
ATE 6 MINIMO	6	29,90
> 6 1,18	1	1,18

TOTAL AGUA	31,08	0,00	31,08
TOTAL ESGOTO		0	0,00

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO	IMPOSTO	BASE DE CÁLCULO R\$	VALOR EM R\$
	PIS	1,150	0,37
COFINS	32,27	5,300	1,71

ATENÇÃO: A LEGISLAÇÃO VIGENTE RESPONSABILIZA O USUÁRIO POR MANTER OS DADOS CADASTRAIS ATUALIZADOS

EXISTE(M) DÉBITO(S):  
 2021 - JAN

ESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES

**embasa**

NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO

CNPJ 13.504.675/0001-10 INSC. EST. 00665571  
 Centro Administrativo da Bahia - CAB, 4ª Av. Nº 420 - CEP 41.745-002



Handwritten signature and stamp.



## **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: 086/2022**

**Dispensa de Licitação: 054/2022**

**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 para garantir moradia à família em situação de vulnerabilidade social. 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 inferior 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, 16 de março de 2022.**

**Danielle 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



**Santaluz – BA, 17 de março de 2022.**

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

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

**Assunto:** Locação de imóvel para garantir moradia à família em situação de vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017.

**Processo Administrativo:** 086/2022.

Em conformidade com 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**  
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



## 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX2, , inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, com endereço xxxxxx 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;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



- 3.1.9. 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 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\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R\$





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



xxxxxxxxxx).

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 (dezessete 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:

$$\begin{array}{rcl} \text{X)} & \frac{100}{5} & 00016438 \\ & & \text{Percentual da taxa anual} = 6\%. \end{array}$$



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

8.1. O prazo de vigência do contrato será de xx (xxx) 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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



- 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



## 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 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 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 art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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 xxx-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 078/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2022**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO 086/2022**

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

**I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação da Sra. ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 022.765.985-65, cujo objeto é a locação de imóvel para abrigar família da Sra. Carla Alves dos Santos, em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93. 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;
- Relatório – situação de vulnerabilidade.
- 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:  
(...)





**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

X – 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.

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.

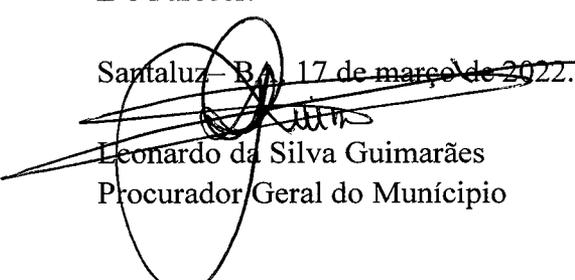
Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

### **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, 17 de março 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 054/2022**

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 **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, com endereço na Rua Chico Mendes, nº 190, - Bairro Mãe Rufina - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 022.765.985-65, pelo valor global de R\$ **5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta reais)** referente à locação de imóvel para garantir moradia à família em situação de vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017, 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, 18 de março 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 086/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2022**

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 054/2022.**

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 garantir moradia à família em situação de vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017.  
Favorecido: Ulliana de Almeida Santos  
Vigência: 18/03/2022 até 31/12/2022.  
Valor Total: R\$ 5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta 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 054/2022.

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, 18 de março de 2022.

  
Arismário Barbosa Júnior  
Prefeito Municipal



**RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2022)**



**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 085/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2022**

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 054/2022.**

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 família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia.

Favorecido: Ulliana de Almeida Santos

Vigência: 18/03/2022 até 31/12/2022.

Valor Total: R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem 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 054/2022.

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, 18 de março de 2022.

Arismário Barbosa Júnior  
Prefeito Municipal

<http://pmsantaluzba.imprensaoficial.org/>





# 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)



## CONTRATO Nº 075/2022

### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E A SRA. ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

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) ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 022.765.985-65, com endereço na Rua Chico Mendes, nº 82, Bairro Mãe Rufina, Santaluz/BA, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **085/2022** a Dispensa de Licitação nº **054/2022**, 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 situado na Rua Chico Mendes nº 190, Bairro Mãe Rufina- Santaluz/Ba com as seguintes especificações: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, locação de imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia,

#### 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;

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\$ 585,00 (quinhentos e oitenta e cinco reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta 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.

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:

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

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

## **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 **18/03/2022** 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
- 11.2. Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social  
UNIDADE: 09.02  
PROJETO ATIVIDADE: 2.024;  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 00.

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social  
UNIDADE: 09.02  
PROJETO ATIVIDADE: 2.025;  
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:
- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
  - Multa:
    - Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
    - Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
  - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Santaluz -BA, pelo prazo de até dois anos;
  - 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;
    - 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:
- Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
  - 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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.

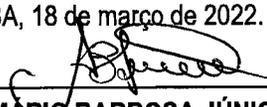
### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

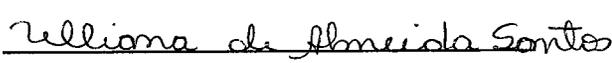
**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, 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, 18 de março de 2022.

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

  
\_\_\_\_\_  
**ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**  
LOCATÁRIA





# 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, 18 de março de 2022.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2022

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:** 086/2022 **Contrato:** 075/2022 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Ulliana de Almeida Santos **Objeto:** Locação de imóvel à família em situação de vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017. **Vigência:** 18/03/2022 a 31/12/2022 **Valor global:** R\$5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta reais).

### Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 0902

PROJETO ATIVIDADE: 2.024

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 0902

PROJETO ATIVIDADE: 2.025

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 0902

PROJETO ATIVIDADE: 2.026

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



**EXTRATO (CONTRATO Nº 075/2022)**



**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, 18 de março de 2022.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2022**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 086/2022 **Contrato:** 075/2022 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Ulliana de Almeida Santos **Objeto:** Locação de imóvel à família em situação de vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017. **Vigência:** 18/03/2022 a 31/12/2022 **Valor global:** R\$5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta reais).

**Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 0902

PROJETO ATIVIDADE: 2.024

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 0902

PROJETO ATIVIDADE: 2.025

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 0902

PROJETO ATIVIDADE: 2.026

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**

