



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



EMPENHADO

LANÇADO NO SIGA

DISPENSA DE LICITAÇÃO
Nº 077/2022

Processo Administrativo: 123/2022

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Secretaria de Assistência Social e Gestão do Programa Auxílio Brasil do município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 123/2022

ÓRGÃO/SETOR	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	Locação de imóvel para o funcionamento da Assistência Social para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Santaluz.

Autuação

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

Santaluz - Bahia, 26 de maio de 2022.

Daniella 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



SOLICITAÇÃO DE DESPESA/ PROCESSO ADMINISTRATIVO (SD/PA)

Data: 25 / 05 /2022		Número da SD/PA: 123/2022	
Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Assistência Social			
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: Aluguel de imóvel			
Especificação do Objeto: Locação de Imóvel situado Rua Tomaz de Aquino de Matos, 83 – Bairro das Nações – Santaluz/BA para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social,			
Justificativa da Despesa: Justifica-se a presente solicitação tendo em vista que as instalações físicas da Secretária Municipal de Assistência Social sofreram danos em decorrência das chuvas que impossibilitam a continuidade das atividades de gestão da política pública de assistência social e atendimento aos beneficiários do Programa Auxílio Brasil. Diante disso o imóvel será utilizado para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social/ e Gestão do Programa Auxílio Brasil.			
Prazo da Contratação: 07 meses			
Valor estimado da despesa: 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)			
a. Disponibilidade Orçamentária? 1. (x) Sim 2. () Não		Funcional Programática/ Elemento de Despesa/Fonte	
b. Valor provisionado? 1. (x) Sim 2. () Não		Categoria Econômica: Despesas correntes	
Data: 26 / 05 /2022		Órgão: Secretaria Municipal de Assistência Social	
Naiara da Cunha Carmo Setor de Contabilidade		Unidade: Fundo Municipal de Assistência Social	
		Projeto Atividade: 2.024	
		Elemento Despesa: 3.3.90.36.00	
		Fonte: 00	
Autorização do Secretário (a):			
Data: 26 / 05 /2022		Assinatura: JOSEANE SANTOS LOPES SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	
Autorização do Prefeito:			
Data: 27 / 05 /2022		Assinatura: ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR PREFEITO	

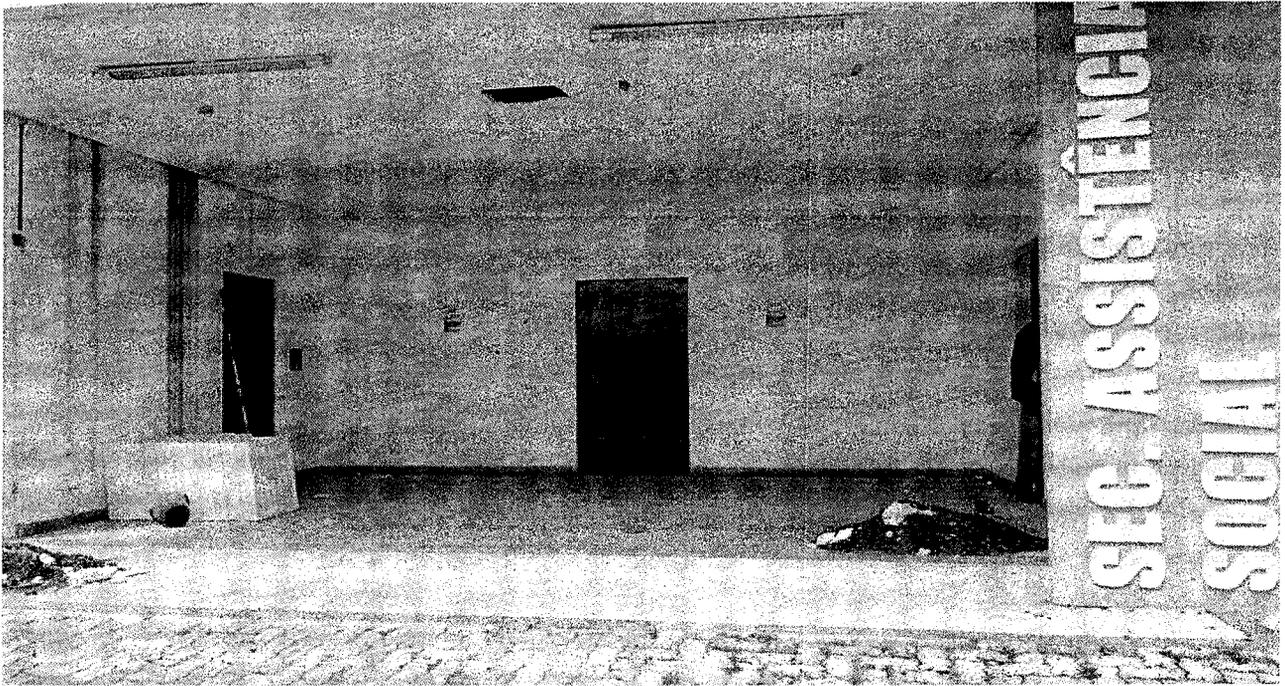




PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 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 objeto locação do Imóvel destinado para o funcionamento da Secretaria de Assistência Social, tendo em vista que as instalações físicas da Secretaria Municipal de Assistência Social sofreram danos em decorrência das fortes chuvas que impossibilitaram a continuidade das atividades de gestão da política de assistência Social e atendimento aos beneficiários do programa Auxílio Brasil, diante disso, o imóvel será utilizado para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social/ e a Gestão do Programa Auxílio Brasil, situado na Rua: Tomaz Aquino de Matos, nº 53 – Bairro das Nações – Santaluz/Ba

De posse da Srª **ELISETE SANTOS RIOS**, inscrito no CPF: 731.000.305-59, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta secretária, Quais sejam:

Contendo:

- ✓ 01 imóvel medindo 743 m² sendo 360 m² de área construída, contendo:

NO TÉRREIO

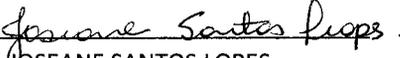
- ✓ 01 ante sala
- ✓ 01 sala
- ✓ 01 lavabo
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 área de serviço
- ✓ 01 quarto
- ✓ 02 banheiros

1º PISO

- ✓ 03 quartos
- ✓ 01 sala pequena
- ✓ 01 banheiro

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 maio de 2022.


JOSEANE SANTOS LOPES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA 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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ- BAHIA

PROPRIETÁRIO: **ELISETE SANTOS RIOS**

CPF: 731.000.305-59





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, 26 de maio de 2022.

JOSEANE SANTOS LOPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL SOCIAL.

Senhora Secretária,

De acordo com a solicitação de V. Sra. apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade, da Sra. **ELISETE SANTOS RIOS**, brasileira, casada, portadora do RG: nº: 01.376.093-96 SSP/BA e do CPF: nº 731.000.305-59, residente à Rua do Timbó, 680, Ap- 502 - Vila Etruska- Caminho das Árvores/ Salvador - BA.

Imóvel situado a:

Rua: Tomaz de Aquino de Matos, nº 53, Bairro das Nações- Santaluz-Ba

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 01 imóvel medindo 742 m² sendo 360m² de área construída, contendo:

NO TÉRREO

- ✓ 01 ante sala
- ✓ 01 sala
- ✓ 01 lavabo
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 área de serviço
- ✓ 01 quarto
- ✓ 02 banheiros

1º PISO

- ✓ 03 quartos
- ✓ 01 sala pequena
- ✓ 01 banheiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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

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

VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)

Anexo: Cópias: Instrumento de Doação, CPF, RG, Comprovante de residência(IPTU) e fotos do Imóvel.



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



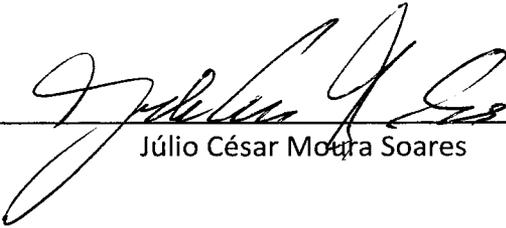


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Comissão de Avaliação de imóveis, conforme Decreto nº 118/2021.



Júlio César Moura Soares



Angela Maria dos Reis Pinho



Adalberto dos Santos Reis

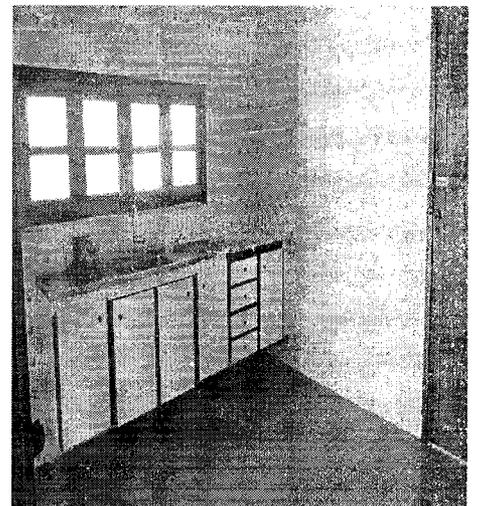
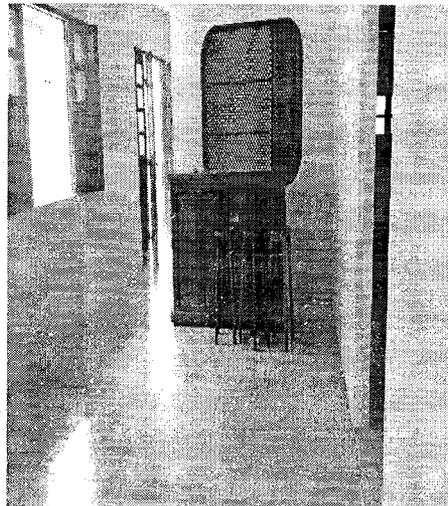
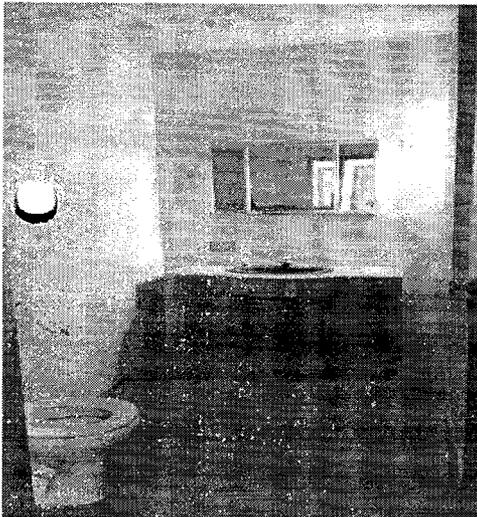
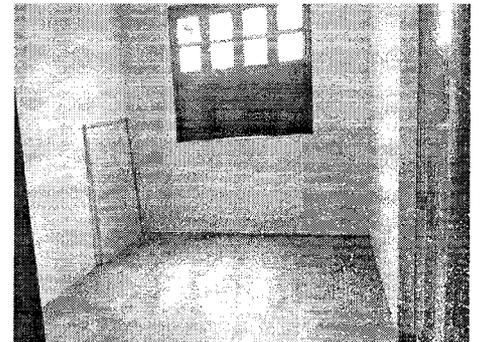
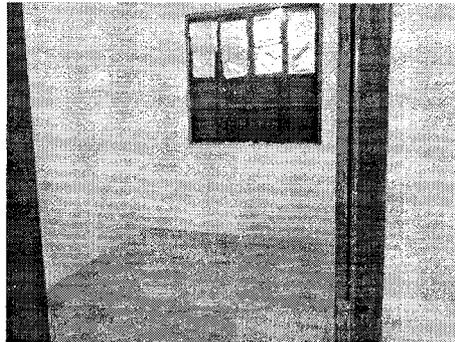
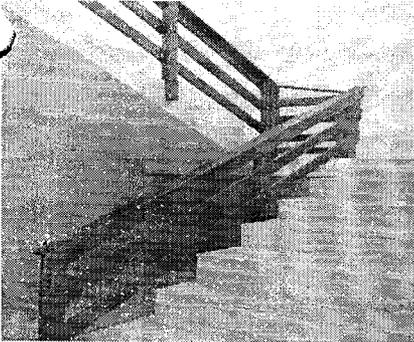
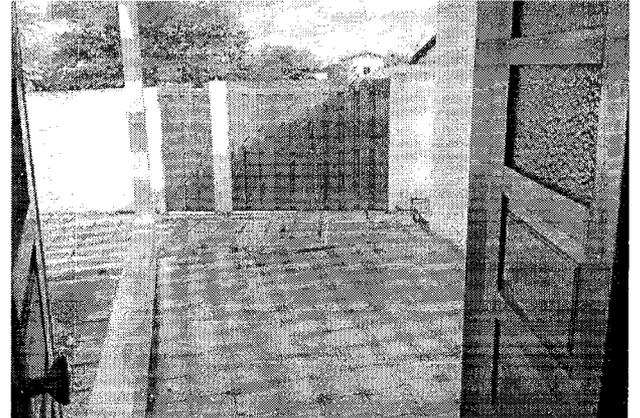




PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br





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

2

DECRETO Nº 018/2022 DE 13 DE ABRIL DE 2022.

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE
COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS PÚBLICOS E DE
PARTICULARES E, DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Santaluz, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e com fundamento na Lei Orgânica deste Município:

DECRETA:

Art.1º- Cria **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOVÉIS (COMAI)**, órgão colegiado de assessoramento, mediante procedimentos já previstos no Art. 8º, inciso V, item 5.3 da Lei de nº 1.472/2016, regulamentado pelo Decreto Municipal Nº 118/2021.

Art.2º- Passará a compor diretoria do **COMAI** no período de 13 de abril à 31 de dezembro de 2022 os seguintes servidores abaixo mencionados, sob a presidência do primeiro.

- I- **JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES;**
- II- **ANGELA MARIA DOS REIS PINHO;**
- III- **ADALBERTO DOS SANTOS REIS.**

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, 13 de abril de 2022.

ARISMÁRIO BARBOSA JUNIOR
Prefeito Municipal



SISTEMA COFECI / CRECI



Nº 08619



Assinatura do Portador

Anotações Gerais

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

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92.-BA

CPE: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribolro de Araújo
Presidente

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

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

Salvador, *31* / *12* / *2005*

Raulene

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA
CRECI 9ª REGIÃO/BA

Dele
Prefeitura Municipal de Santa Luz
CONFERE COM O ORIGINAL

MISSÃO PERMANENTE DE LICENCIAMENTO
VISTO
01/12/05
Dele

Para toados os fins, o revelado patrimônio imobiliario urbano estimado no valor de CZ\$20.000,00 (VINTE MIL CRUZADOS) nestas condições autorizam expressamente e requeram a V.Sa. que se digne promover os atos inerentes ao processo de conclusão e atualização de imóvel em apreço, submetendo-se os declarantes as juízas e indispensáveis retificações que se tornarem obrigatoria a qualquer época e porventura ficar comprovada alguma irregularidade nas alegações ora formuladas, ficando a parte e a salvo, sem prejuízo de qualquer natureza, aqueles que atribuem credibilidade ao presente documento, inclusive terceiros acaso prejudicados constados legalmente, devendo produzir todos os efeitos jurídicos. / REGISTRADA NA FORMA DA LEI, PARA QUE PRODUZA TODOS OS EFEITOS JURIDICOS. O referido é verdade e dou fé. SANTALUZ(BA) 07 DE OUTUBRO DE 1985. *Antonio Jose de Saun H*

AV-3 - 1685 - (Protocolo nº 9446 - 05.10.2018) - Procedese a esta averbação, com fulcro no artigo 213, I, a, omissão, para constar que do imóvel objeto desta matrícula foi destacada, em 25.02.2016, uma área de 265,65m², matriculada pelo Oficial de Registro responsável a época sob o número 3830, do Livro 2 deste Cartório. DAJE ISENTO: Selo de autenticidade nº 2258.AB002958-6, Código de validação: HAFS46JZ1D. O referido é verdade e dou fé. Santaluz/Bahia, 08 de outubro de 2018. *Bilho* Daiane Silva Ferreira - Oficial Substituta.

AV-4 - 1685 - (Protocolo nº 9522 - 19.02.2019) - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Tomaz Aquino de Matos, nº 53, Bairro das Nações, Santaluz/Bahia e possui cadastro imobiliário sob nº 01.02.050.0030.001, com área total de 435,76m², com as seguintes confrontações: ao Norte com Edson Evangelista dos Santos; ao Sul com Rita Pinto de Araújo; ao Oeste com a Rua Tomaz de Aquino e ao Leste com a Rua Ana Ferreira, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário emitida em 08/01/2019 pela Prefeitura Municipal de Santaluz/Bahia, apresentada nesta serventia. Foi recolhido o DAJE: 2258.002.001877 - Valor R\$67,20. Selo de autenticidade nº 2258.AB003390-7, Código de validação: NZTTD10I35. O referido é verdade e dou fé. Santaluz - Bahia, 20 de fevereiro de 2019. *Anderson* Anderson Andrade de Araújo - Oficial Designado.

AV-5 - 1685 - (Protocolo nº 9522 - 19.02.2019) - ESPECIALIDADE SUBJETIVA - Por requerimento firmado em 20/02/2019, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário JOSÉ RAIMUNDO LIMA RIOS, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 01.758.3360-60 SSP/BA, inscrito no CPF nº 133.707.665-15, residente e domiciliado a Rua Elisário Silveira Andrade, Bloco 523, Apartamento 101, Bairro Stiep, Salvador/BA, era casado pelo regime da comunhão parcial de bens (registrado em 28/09/1981) com ELISETE SANTOS RIOS, brasileira, do lar, portadora do RG nº 01.376.093-96 SSP/BA, inscrita no CPF nº 731.000.305-59, residente e domiciliada a Rua do Timbó, nº 680, Apartamento 502, Edifício Villa Etruska, Bairro Caminho das Árvores, Salvador/BA, conforme cópia autenticada da respectiva certidão de casamento, matriculada sob o nº 006544.01.55.1981.3.00001.071.0000140.56, emitida em 27 de dezembro de 2018 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Santaluz/BA. Foi recolhido o DAJE: 2258.002.001876 - Valor R\$67,20. Selo de autenticidade nº 2258.AB003390-7, Código de validação: NZTTD10I35. O referido é verdade e dou fé. Santaluz - Bahia, 20 de fevereiro de 2019. *Anderson* Anderson Andrade de Araújo - Oficial Designado.

- Continua na ficha 002 -



Matrícula
1685Ficha
002

Data de Abertura: 20 de fevereiro de 2019

R-6 - 1685 - (Protocolo nº 9522 - 19.02.2019) - **DIVÓRCIO E PARTILHA DE BENS** - Por Escritura Pública de Divórcio Consensual e Partilha de Bens, lavrada em 11 de dezembro de 2018, Livro 2 D-I, Termo 358, Fls 53 a 56, no Tabelionato de Notas e Protestos da cidade de Serrinha/BA, procede-se ao presente registro para constar o divórcio consensual do casal: **JOSÉ RAIMUNDO LIMA RIOS** e **ELISETE SANTOS RIOS**, supra qualificados, sendo estabelecida a partilha dos bens do casal, e o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), passa a ser de titularidade da cônjuge divorcianda **ELISETE SANTOS RIOS**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITCD** pago no valor de R\$ 7.962,50 (sete mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), conforme Documento de Arrecadação Estadual nº 1806456798, referente a avaliação do total de bens partilhados. Foi recolhido o DAJE: 2258.002.001878 - Valor R\$710,00. Selo de autenticidade nº 2258.AB003390-7, Código de validação: NZTTD10I35. O referido é verdade e dou fé. Santaluz - Bahia, 20 de fevereiro de 2019. Anderson Andrade de Araújo - Oficial Designado.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS - SANTALUZ - BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 1685 (mil seiscentos e oitenta e cinco), extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73. Certidão vinculada ao DAJE nº 2258.002.005180 no valor de R\$ 88,36.

CERTIFICO ademais, que a referida certidão foi emitida a partir do acervo transmitido para o atual reposnsável interino deste ofício, em conformidade com as constatações encaminhadas pelo Ofício 02/2017 à Corregedoria do TJBA, isentando o Oficial de responsabilidade em virtude de erros e/ou omissões pretéritos. O referido é verdade e dou fé.

Santaluz-BA, 08 de outubro de 2021.

Daiane Silva Ferreira Moura
DAIANE SILVA FERREIRA MOURA
Oficial Substituta

Certidão válida por 30 (trinta) dias. Art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia.



Daiane Silva Ferreira Moura
Daiane Silva Ferreira Moura
Oficial Substituta
Comarca de Santaluz-BA



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO
DE IMÓVEL URBANO**

Pelo presente instrumento particular de Escritura de Doação e na melhor forma de direito, como **OUTORGANTE DOADOR**, O Senhor: **JOSE RAIMUNDO LIMA RIOS**, brasileiro, maior, divorciado, aposentado, Portador da Cédula de Identidade Rg. 1.758.330-60 SSP/BA e Inscrito no CPF/MF sob n.º 133.707.665-15, residente e domiciliado na Rua Elisario Silveira Andrade, Bloco 523 Apto, 101, nesta Cidade de Salvador - BA. E do outro lado como **OUTORGADA DONATÁRIA**, A Senhora: **ELISETE SANTOS RIOS**, brasileira, maior, casada, professora, Portadora da Cédula de Identidade Rg. 01.376.093-96 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob n.º 731.000.305-59, residente e domiciliada na Rua do Timbó, 680, Apto, 502, Edifício Villa Etruska, Bairro Caminho das Arvores, nesta Cidade de Salvador - BA. Fizeram em comum acordo a Presente Doação, na forma abaixo que segue:

O OUTORGANTE DOADOR na qualidade do senhor e legítimo possuidor de uma **CASA RESIDENCIAL**, com três quartos, três salas, uma cozinha, dois banheiros, um lavador, uma área de serviço, uma cisterna, coberta de telhas cerâmicas, com duas portas e duas janelas frente, uma porta de fundo, medindo, 10,70 M (Dez Metros e Setenta Centímetros) de frente, 10,70 M (Dez Metros e Setenta Centímetros) de fundo, por 13,70 M (Treze Metros e Setenta Centímetros) de comprimento de ambos os lados, equivalente a 146,59 M² (CENTO E QUARENTA E SEIS METROS E CINQUENTA E NOVE CENTIMETROS QUADRADOS); construída em uma área de terreno próprio medindo, 23,30 M (Vinte e Três Metros e Trinta Centímetros) de frente; 17,40 M (Dezessete Metros e Quarenta Centímetros) de fundo por 21,10 M (Vinte e Um Metros e Dez Centímetros) de comprimento de um lado; por 21,80 M (Vinte e Um Metros e Oitenta Centímetros) de comprimento do outro lado, equivalente a 436,50 M² (QUATROCENTOS E TRINTA E SEIS METROS E MEIO QUADRADOS). Situada na **Rua Tomaz Aquino de Matos - Bairro das Nações n.º 53**, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz - BA. Limitando-se ao Norte com o Sr. Edson Evangelista dos Santos; ao Sul com a Sr.ª Rita Pinto de Araujo; ao Leste com Rua Ana Ferreira e ao Oeste com Rua Tomaz de Aquino. Adquirida por Compra conforme Documento lavrado e reconhecido firma no Cartório de Santa Luz - BA.

Declaro para os devidos fins e efeitos que estou doando os referidos imóveis, acima descritos e limitados, situados na **Rua Tomaz Aquino de Matos - Bairro das Nações n.º 53**, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz-BA. Sem nenhum induzimento ou coação de espécie alguma e na melhor forma de direito a minha Ex Esposa, a Senhora: **ELISETE SANTOS RIOS**, aqui denominada de **OUTORGADA DONATÁRIA**, a partir desta data que delas use, disponha e goze livremente como suas que são e continuam sendo de ora em diante, não

Jose Raimundo Lima Rios
Elisete Santos Rios

CÓPIA REDUZIDA



TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA
Giovani Guitli Giacellini - Tabelião
Rua Pedro Evangelista, n. 110 - T. (75) 3265-2672 - CEP 4888-0000 - notas.santaluz@gmail.com

Certifico e dou fe que a presente copia e a reprodução fiel do documento copia simples original apresentado.
 Emol: R\$2,90 Fis: R\$2,06 FEC: R\$0,75 Def: R\$0,08
 PGE: R\$0,12 MP: R\$0,06 Total: R\$6,00
 Selo(s): 2260.AB171800 - 8

Gustavo de Pinho Guimarães - Tabelião Substituto
SANTALUZ - BA 24/05/2022
VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO

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

podendo eu, nem, meus herdeiros ou sucessores em tempo algum invalidarmos esta doação, pois foi feita de minha livre e espontânea vontade sem influência ou coação de quem quer que seja, podendo a mesma empossar-se da aludida Casa Residencial. Para efeitos fiscais estes Imóveis foram avaliados no valor de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS). Em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-me e os demais herdeiros ou sucessores por bem deste Instrumento Particular de Doação. Não podendo por alegação nenhuma ser desfeita esta doação. Transferindo desde já, todo domínio de posse que exercia sobre o imóvel ora doado. E, por esta conforme mandei lavrar o presente, sendo por mim, OUTORGANTE DOADOR: JOSE RAIMUNDO LIMA RIOS, e pela OUTORGADA DONATÁRIA: ELISETE SANTOS RIOS, na presença de duas testemunhas maiores e capazes que também assinam a competente Escritura definitiva, a fim de produzir os legítimos e legais efeitos de Lei de Direito.

SANTA LUZ - BA, 15 DE JANEIRO DE 2020.

Outorgante Doador:

Jose Raimundo Lima Rios
JOSE RAIMUNDO LIMA RIOS

Outorgada Donatária:

Elisete Santos Rios
ELISETE SANTOS RIOS

Testemunhas:

Rafael Nascimento de Carmo Neto
Mari Lúcia Santos da Cruz

TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA
Giovanni Gualtiero - Tabelião
Rua Pedro Evangelista, n. 110 - T. (75) 3265-2672 - CEP 4888-0000 - notas.santaluz@gmail.com

Autêntico por Semelhança 0002 firma(s) de:
JOSE RAIMUNDO LIMA RIOS - CPF: 133.707.665 - 15, ELISETE SANTOS RIOS - CPF: 791.000.365 - 69
Emol: R\$5,00 Fis: R\$4,12 FEC: R\$1,68 Det: R\$0,15
PGE: R\$0,23 MP: R\$0,12 Total: R\$12,00
Selo(s): 2260.AB173396 - 1 2260.AB173397 - 0
Em Testemunho () da verdade.
Guilherme de Pinho Guimarães - Tabelião Substituto
SANTALUZ - BA 24/05/2022

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

CÓPIA REDUZIDA

TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA
Giovanni Gualtiero - Tabelião
Rua Pedro Evangelista, n. 110 - T. (75) 3265-2672 - CEP 4888-0000 - notas.santaluz@gmail.com

Certifico e dou fe que a presente copia e a reprodução fiel do documento copia simples original apresentado.
Emol: R\$2,90 Fis: R\$2,06 FEC: R\$0,75 Det: R\$0,08
PGE: R\$0,12 MP: R\$0,08 Total: R\$6,00
Selo(s): 2260.AB171801 - 6
Guilherme de Pinho Guimarães - Tabelião Substituto
SANTALUZ - BA 24/05/2022
VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO

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



COPIA COLORIDA

VALIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS

04-01-2012

01.376.093-96

ELISETE SANTOS RIOS

MILTON EVANGELISTA DOS SANTOS

ARNALDA DOS REIS

SANTALUZ BA

20-05-1959

C. CAS. CM SANTALUZ BA DS
SEDE LV 018 FL 071 RT 139
731.000.305-59

Santalu Al.º de Oliveira Cruz

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CARTeira DE IDENTIDADE

VERO

COPIA COLORIDA

SAO PLASTIFICAR



Elisete Santos Rios

Autenticação

2260.AB107906-4

www.tabelaonline.com.br

TABELONARIO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TITULOS DE SANTALUZ - BAHIA

Rua Pedro Evangelista, n. 110 - F. 1º - CEP. 292-272 - CID. 288-000 - Fone: (71) 324-2727 - e-mail: tabelaonline@gmail.com

Qualifica e data de que a copia e a reprodução foi de documento autenticado

Emo: R\$ 2,00 Taxa: R\$ 2,24 Total: R\$ 4,24

Quarta de Pina Guimarães - Escrevente Notarial Autorizada

SANTALUZ - BA 27/08/2018

VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO E COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE E SEM ASSINATURAS

Quarta de Pina Guimarães

GUSTAVO DE PINA GUIMARAES

Escrevente Notarial Autorizado

Santaluz - BA

COMISSAO PERMANENTE DE LICENCIAMENTO

VISTO

01/11/18

[Signature]



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: 20221783421

NOME XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 731.000.305-59

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 20/04/2022, 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 INSPETÓRIAS 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ
PRAÇA DO TANQUE GRANDE
SANTALUZ
BA

Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 585/2022

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

Nome Elisete Santos Rios		CPF/CNPJ 731.000.305-59	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 01.02.050.0030.001
Endereço: Rua Tomaz de Aquino de Matos Nº 53 Casa Residencial. CEP:48.880-000 - Quadra: - Lote: - Sala:			
Bairro: das Nações	CEP:	Município/UF: SANTALUZ - BA	
Inscrição Anterior:			

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:
12/04/2022

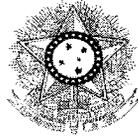
Código de Controle da Certidão:
10620.585.20220412.N108.3011

Certidão Válida até: <09/10/2022



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





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELISETE SANTOS RIOS

CPF: 731.000.305-59

Certidão nº: 12375406/2022

Expedição: 20/04/2022, às 11:00:24

Validade: 17/10/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELISETE SANTOS RIOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **731.000.305-59**, **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.





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: ELISETE SANTOS RIOS
CPF: 731.000.305-59

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 09:19:50 do dia 13/04/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/10/2022.

Código de controle da certidão: **1D9F.3431.B56F.9F9E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Secretaria de Finanças

Departamento de Tributos e Auditoria Fiscal

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

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

Boletim de Cadastro Imobiliário

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

N° Código reduzido.: 3011 Distrito: 01 Setor: 02 Quadra: 050 Lote: 0030 Unid: 001 Sub Unid: Face.: Seg.:
 Inscrição Cadastral.: 01.02.050.0030.001 Inscrição Anterior.....: Tp Condomínio: Não se aplica
 Logradouro.: Rua Tomaz de Aquino de Matos Trecho: 000981 - Tomaz de Aquino de Matos
 N°: 53 Andar: Apt: Sala: Qdr: Lote: Bloco: Área do Logr: 0
 Bairro.. - das Nações Complemento.: Casa Residencial. CEP:48.880 Loteamento.: -
 Referência: CEP: Telefone:

NOME PROPRIETÁRIO / ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA

Código Proprietário: 21423 Nome Proprietário: Elisete Santos Rios CPF/CNPJ: 731.000.305-59
 Endereço.....: Rua Rua Tomaz de Aquino de Matos
 Número: 53 Complemento: Casa
 Quadra: Loteamento: Bairro.....: Das Nações
 Cidade/Município.....: SANTALUZ Cep.....: 48880-000 UF.....: Bahia

NOME RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO / ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA

Código Responsável: Nome Responsável: CPF/CNPJ:
 Endereço.....:
 Número: Complemento:
 Lote: Quadra: Loteamento: Bairro.....:
 Cidade/Município.....: Cep.....: UF.....:

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

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

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

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

CONFRONTANTES - CONFRONTANTE(S)

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

MEDIDAS DO IMÓVEL

Área Terreno.....: 340,00 Área Constr. Unidade.....: 360,00 Soma Dem. Areas Const.:
 Área Constr. Total: 360,00 Área Total Edif. Lote m2.....: Afastamento Frontal.....:
 Profundidade.....: Testada Principal.....: 17,00

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

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

VALOR VENAL

Terreno...: 4.431,53 Excesso...: Construção....: 16.013,05 Imóvel Total...: 20.444,58
 Valor m2...: 14,06 Valor m2.....: 49,42 Tx. Ocupação..:

INFORMAÇÕES DO CARTÓRIO

Cartório: N° do Livro: N° da Folha: N° Escritura/Matricula: Data Registro: 01/2/13





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Secretaria de Finanças

Departamento de Tributos e Auditoria Fiscal

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

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

Boletim de Cadastro Imobiliário

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

Cadastrado por.....: Maria Conceição Pereira Lima

Data de Cadastro.....: 02/03/2004

Revisado por.....:

Data Revisão.....:

Situação do Imóvel.....: Normal

Data da Situação.....:

Informações Complementares.....:

BCI

Estrutura (Concreto)

Cobertura (Telha de barro)

Paredes (Bloco Cerâmico/Concreto)

Forro (Sem)

Revestim Interno (Reboco)

Instalação Sanitária (Interna completa)

Instalação Elétrica (Embutida)

Piso (Cerâmica / Mosaico)

Esquadrias (Madeira)

Pintura Externa (Plástica/PVC)

Pintura Interna (Plástica/Pvc)

Revestim Externo (Reboco)

HISTÓRICO DE PROPRIETÁRIOS

Nome.....: José Raimundo Lima Rios e esposa Elisete Santos Rios

Data da mudança: 18/10/2021



COMPANHIA DE ELETRICIDADE
DO ESTADO DA BAHIA
AV. EDGARD SANTOS, 300,
CABULA VI, SALVADOR, BAHIA
CEP 41181-900
CNPJ 15.139.629/0001-94
INSCRIÇÃO ESTADUAL 00478696NO



Tarifa Social de Energia Elétrica - Lei 10.438, de 26/04/02
TELEATENDIMENTO: 116 ou 0800 276 0116
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)
Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 701 0155
Ouvidoria: 0800 071 7676 | SMS Falta de energia: 28116
Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL 167
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)
neoenergiascoelba.com.br

DADOS DO CLIENTE
ELISETE SANTOS RIOS

CPF: 731.000.305-59

DATA DE VENCIMENTO
21/06/2022

TOTAL A PAGAR (R\$)
288,26

DATA DA EMISSÃO DA NOTA FISCAL
12/05/2022

DATA DA APRESENTAÇÃO
12/05/2022

NÚMERO DA NOTA FISCAL
608869986

CONTA CONTRATO
7047297073

Nº DO CLIENTE
1013068798

Nº DA INSTALAÇÃO
4088282

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA
RUA DO TIMBO 680 AP-502
VILA ETRUSKA

CAMINHO DAS ARVORES/SALVADOR
41820-660 SALVADOR BA

CLASSIFICAÇÃO
B1 RESIDENCIAL - RESIDENCIAL
Conv. Monômnia - Bifásico

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 neoenergiascoelba.com.br

RESERVADO AO FISCO

CD95.E28B.1D86.FD90.8CA4.62CD.E207.346F

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL

	QUANTIDADE	PREÇO(R\$)	VALOR(R\$)
Consumo Ativo(kWh)-TUSD	255,0000000	0,64648995	164,85
Consumo Ativo(kWh)-TE	255,0000000	0,36752172	93,71
Acréscimo Bandeira AMARELA			3,67
Contrib. Ilum. Pública Municipal			26,03

Tarifas Aplicadas	
Consumo Ativo(kWh)-TUSD	0,45111741
Consumo Ativo(kWh)-TE	0,25646290

HISTÓRICO DO CONSUMO

Mês	kWh
MAI 22	255
ABR 22	176
MAR 22	214
FEV 22	218
JAN 22	185
DEZ 21	220
NOV 21	194
OUT 21	211
SET 21	203
AGO 21	192
JUL 21	180
JUN 21	196
MAI 21	188

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

Geração de Energia	R\$ 57,20	21,81%
Transmissão	R\$ 13,06	4,98%
Distribuição (Coelba)	R\$ 75,60	28,83%
Perdas de Energia	R\$ 14,38	5,48%
Encargos Setoriais	R\$ 22,72	8,66%
Tributos	R\$ 79,27	30,24%
Total	R\$ 262,23	100%

TOTAL DA FATURA 288,26

INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS

ICMS			PIS			COFINS		
BASE DE CÁLCULO	%	VALOR DO IMPOSTO	BASE DE CÁLCULO	%	VALOR DO IMPOSTO	BASE DE CÁLCULO	%	VALOR DO IMPOSTO
262,23	27,00	70,61	191,42	0,79	1,51	191,42	3,63	6,94

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL

NÚM. DO MEDIDOR	TIPO DA FUNÇÃO	ANTERIOR		ATUAL		Nº DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
		DATA	LEITURA	DATA	LEITURA				
900770928	CAT	11/04/2022	89.770,00	12/05/2022	90.025,00	31	1.00000		255,00

DATA PREVISTA DA PRÓXIMA LEITURA: 10/06/2022

DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPTÕES

DESCRIÇÃO	CONJUNTO	VALOR APLICADO	LIMITE MENSAL	LIMITE TRIM.	LIMITE ANUAL
DIC-Nº de horas sem Energia	CANDEAL	mar/2022	0,0000	4,59	9,19
FIC-Nº de vezes sem Energia		0,0000	2,98	5,97	
DMIC-Duração máxima de interrupção contínua		0,0000	2,52	0,00	
DICRI-Duração de interrupção em dia crítico	Limite DICRI: 12,22				
EUSD-Valor do Encargo de uso do sistema de distribuição = R\$ 115,03					
Todo Consumidor pode solicitar a apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.					

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br.
A partir de 22/04, tarifa com reajuste médio de 21,35% para Baixa Tensão e 20,54% para Alta Tensão-REH 3.024/22
O cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento.
Pagto. em atraso gera multa 2%(Res414/ANEEL), Juros 1%a.m(Lei 10.438/02) e atualização monetária no próx. mês
O Cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial.
Acréscimos legais serão aplicados sobre a COSIP paga em atraso, conforme Legislação Municipal.
Regras para cobrança da contribuição para o custeio do serviço de iluminação pública (COSIP) estão à disposição no site www.neoenergiascoelba.com.br/Poder Público/Contribuição de Iluminação Pública.
Informações Suplementares disponíveis no site www.neoenergiascoelba.com.br, Agência Virtual ou Lojas de Atendimento.
A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

NÍVEIS DE TENSÃO

TENSÃO NOMINAL (V)	LIMITE DE VARIAÇÃO(V)	
	MÍNIMO	MÁXIMO
127	117	133
220	202	231

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

DESTAQUE AQUI

CONTA CONTRATO 7047297073	MÊS/ANO 05/2022	TOTAL A PAGAR(R\$) 288,26	VENCIMENTO 21/06/2022
-------------------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------------

TALÃO DE PAGAMENTO

Evite dobrar, perfurar ou rasurar.
Este canhoto será usado
em leitora ótica.

838800000020 882600300078 047297073105 112754438333



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



ELISETE SANTOS RIOS

AG- 1130-4

C/C – 36195-0





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: 123/2022 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 077/2022

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 para instalação e funcionamento da Secretaria de Assistência 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 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, 27 de maio de 2022.

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL



DÉCRETO (Nº 014/2022)



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



DECRETO MUNICIPAL Nº 014/2022

**ALTERA A COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO
PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE SANTALUZ.**

O Prefeito do Município de Santaluz-Ba, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de Santaluz.

DECRETA:

Art. 1º- Fica alterada a composição da Comissão Permanente de Licitação do Município de Santaluz nomeada através do Decreto nº 500/2021 de 10 de Setembro de 2021.

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

- I- Presidente: **DANIELLE NEVES MACHADO**
- II- Secretário: **ANGELA MARIA DOS REIS PINHO**
- III- Membro: **ROSELY REIS DA SILVA**
- IV- Membro: **SIVAL DA SILVA TRABUCO**

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-Bahia, 28 de março de 2022.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 27 de maio de 2022.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para o funcionamento da Assistência Social, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Santaluz.

Processo Administrativo: 123/2022

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
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
XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXSSP/BA, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e **XXXXXXXXXXXXXXXXXX2**, inscrito no CPF sob o nº **XXXXXXXX**, com endereço **xxxxx** no município de **xxxx**, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **xxxxxxxxxxxxx** 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 **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, para abrigar as instalações da **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**.

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;





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\$ xxxxxxxxxxxx).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

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

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Órgão:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



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 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,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



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





PARECER JURÍDICO 145/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 123/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 077/2022

EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação da Sr.^a Elisete Santos Rios, inscrita no CPF sob nº. 731.000.305-59 cujo objeto é a Locação de imóvel para funcionamento da Assistência Social, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, do município de Santaluz-BA. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

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

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

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

II – MÉRITO

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

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

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

Art. 24 – É dispensável a licitação:
(...)



Engelberta



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 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, 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, 27 de maio de 2022.

Leonardo da Silva Guimarães
Procurador Geral do Município

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 077/2022

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 **Elisete Santos Rios**, com endereço na Rua: do Timbó, nº 680 Ap- 502, Vila Etruska - Caminho das Árvores-Salvador-BA, inscrito no CPF sob nº. 731.000.305-59, pelo valor global de R\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), referente à locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Assistência Social no período de 7 (sete meses), visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência social, do município, 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, 27 de maio de 2022.


Danielle Neves Machado
Diretora do Departamento de Licitações
Decreto 494/2021

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 123/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 077/2022

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 077/2022.**

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 o funcionamento da Assistência Social, do município de Santaluz.
Favorecido: Elisete Santos Rios
Vigência: 30/05/2022 até 31/12/2022.
Valor Total: R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos 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 077/2022.

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, 30 de maio de 2022.


ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



2

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 123/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 077/2022

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 077/2022.**

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

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel para o funcionamento da Assistência Social, do município de Santaluz.
Favorecido: Elisete Santos Rios
Vigência: 30/05/2022 até 31/12/2022.
Valor Total: R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos 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 077/2022.

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, 30 de maio de 2022.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Av. Getúlio Vargas, S/N, Centro Administrativo, Centro – CEP: 48.880-000 – Fone: 75 3265.2663 - CNPJ: 13.860.000/0000-09





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



CONTRATO Nº 130/2022

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E A SRª. ELISETE SANTOS RIOS.

O **Município de Santaluz-BA**, 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 o Sr. **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** Srª. **ELISETE SANTOS RIOS**, inscrito no CPF sob o nº 731.000.305-59, com endereço na Rua. do Timbó, nº 680, Ap- 502, Vila Etruska, Caminho das Árvores- Salvador Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **123/2022** e Dispensa de Licitação nº **077/2022**, 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 para a instalação e funcionamento da Assistência Social para atender as necessidades da Assistência Social com as seguintes especificações: uma casa no térreo: 01 ante sala, 01 sala, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto 02 banheiros, 1º piso: 03 quartos, 01 sala, 01 banheiro, localizada na Rua: tomaz Aquino de Matos nº 53- Bairro das Nações, para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social deste município.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.11. 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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R \$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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 **07 (sete)** meses, com início na data de **30/05/2022** 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.





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) 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:

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Assistência Social

UNIDADE: Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO ATIVIDADE: 2.024

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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, 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.

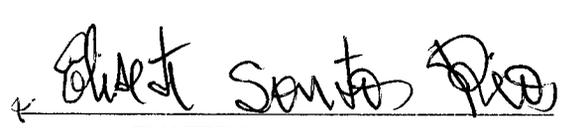
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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, 30 de maio de 2022.



ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO



ELISETE SANTOS RIOS
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, 30 de maio de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 077/2022
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 123/2022. **Contrato** 130/2022. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Elisete Santos Rios. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Assistência Social, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, do município de Santaluz. **Vigência:** 30/05/2022 a 31/12/2022. **Valor global:** R \$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais). **Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social
UNIDADE: Fundo Municipal de Assistência Social
PROJETO ATIVIDADE: 2.024
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 00


Danielle Neves Machado
Diretora do Departamento de Licitações
Decreto 499/2021

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



2

Santaluz - BA, 30 de maio de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 077/2022
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 123/2022. **Contrato** 130/2022. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Elisete Santos Rios. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Assistência Social, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, do município de Santaluz. **Vigência:** 30/05/2022 a 31/12/2022. **Valor global:** R \$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais). **Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social
UNIDADE: Fundo Municipal de Assistência Social
PROJETO ATIVIDADE: 2.024
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 00

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL



Av. Getúlio Vargas, S/N, Centro Administrativo, Centro – CEP: 48.880-000 – Fone 75 3265.2663 - CNPJ: 13.807.870/0001-19