



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



LANÇADO NO SIGA

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 008/2023

Processo Administrativo: 014/2023

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Espaço Cidadão do Município de Santaluz- Bahia.

PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA

EMPENHADO

00 001

~~00 008~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 014/2023

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETIVO:	Locação de imóvel para funcionamento do Espaço Cidadão, do município de Santaluz-BA.

Autuação

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

Santaluz - Bahia, 26 de janeiro de 2023.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Rua Getúlio Vargas, 690

Centro

SANTALUZ

CNPJ: 13.807.870/0001-19

SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 03 / 2023

Centro de Custo: - FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 05/01/2023

Locação de Imóvel situado na Rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida (antiga Praça Willeses Guimarães), nº 77, centro, para o funcionamento do Espaço Cidadão situado no Município de Santaluz Bahia, para o exercício de 2023.

Exmo. Sr.

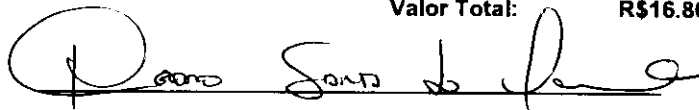
Venho, através do presente, solicitar a Vossa Excelência autorização para instauração do Processo Administrativo, visando a execução do Assunto / Objeto acima discriminado, para suprir as necessidades desta Secretaria.

JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a presente solicitação de locação do imóvel para atender a necessidade de manutenção e funcionamento no Espaço Cidadão, localizada na Rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida (antiga Praça Willeses Guimarães), nº 77, Centro - Santaluz-BA. O Espaço Cidadão é um ponto de atendimento que reúne serviços de diferentes entidades num único balcão.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMÓVEL:LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	Und.	R\$1.400,00	R\$16.800,00

Valor Total: R\$16.800,00



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

OS RECURSOS PARA ATENDER A PRESENTE SOLICITAÇÃO, OCORRERÃO PELAS SEGUINTE DOTAÇÕES:

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2024333600

Unidade Orçamentária: 902 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto / Atividade: 2024 - Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

Elemento da Despesa: 339036000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos Ordinários

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2025333600

Unidade Orçamentária: 902 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto / Atividade: 2025 - Manutenção das Atividades em Proteção Social Básica

Elemento da Despesa: 339036000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos Ordinários

00 003



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

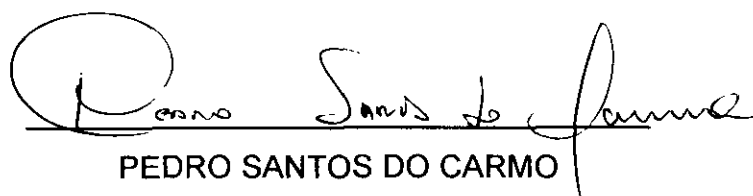


A comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de imóvel, com objetivo destinado a atender o funcionamento do Espaço Cidadão situado no Município de Santaluz Bahia, Localizado na rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida (antiga Praça Wlisses Guimarães), nº 77, Centro – Santaluz-Ba, de posse do Srº **PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF: 296.583.655-15, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta secretaria.

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

Santaluz, 24 de janeiro de 2023.



PEDRO SANTOS DO CARMO
SECRETÁRIO 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: PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA

CPF: 296.583.655-15



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, 25 de janeiro de 2023.

PEDRO SANTOS DO CARMO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

Senhor Secretário,

De acordo com a solicitação de V. Sr. apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel residencial para aluguel de propriedade, do Sr. **PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG: nº: 02798218 -16 SSP/BA e do CPF: nº 296.583.675-20, residente na Rua: Ítalo Antônio de Almeida nº 79 casa 1º Andar (antiga Praça Wisses Guimarães, nº 77 Centro, Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- 01 loja
- 01 cozinha
- 01 sanitário social

Imóvel situado na Rua: Ítalo Antônio de Almeida nº 77 (antiga Praça Wisses Guimarães)

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

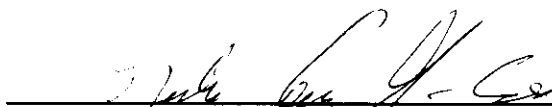
Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado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

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

VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais)

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



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

00 006

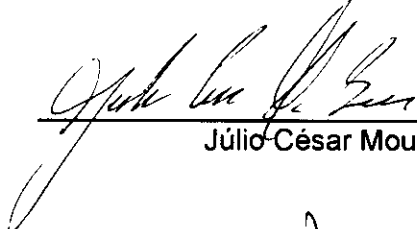


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

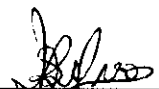
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



Comissão de Avaliação de imóveis, conforme Decreto nº 001/2023.



Júlio César Moura Soares



Rosely Reis da Silva



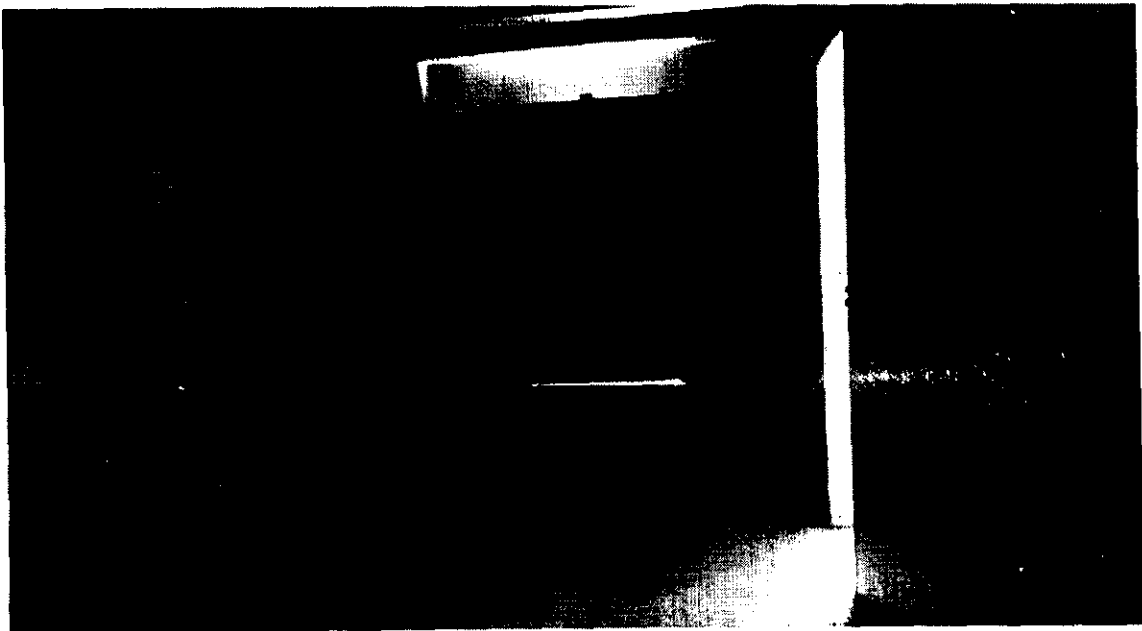
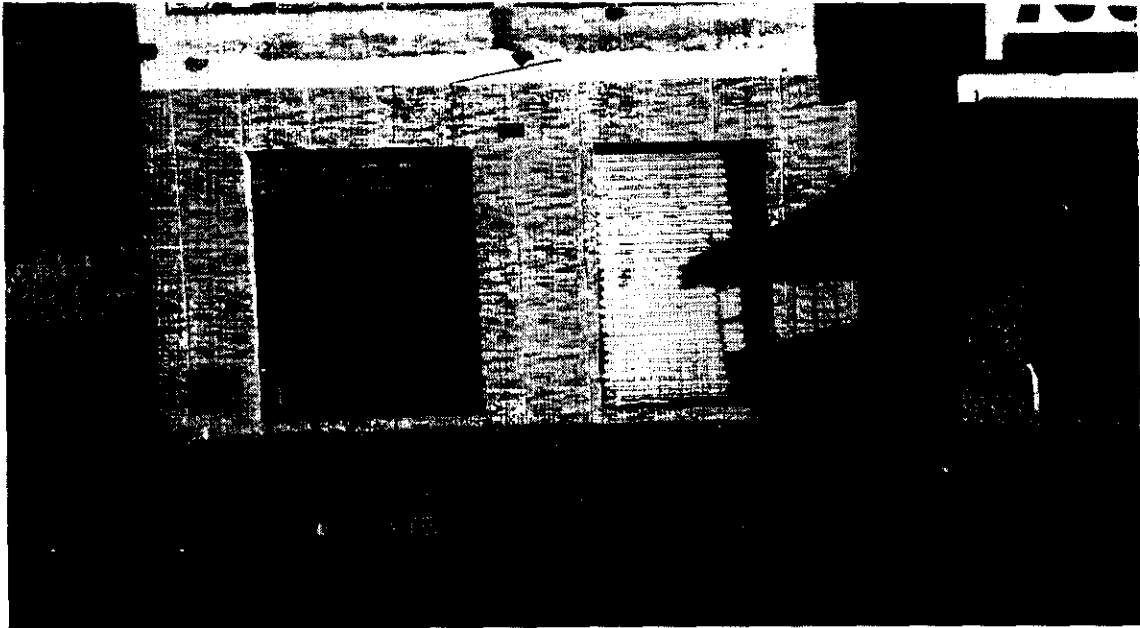
Adalberto dos Santos Reis



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



SISTEMA COFECI / CRECI



Anotações Gerais



Nº

08619



Assinatura do Portador

Anotações Gerais

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92 - BA

CPF: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribeiro de Araújo
Presidente

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA
CRECI 9ª REGIÃO-BA

**ESCRITURA PARTICULAR DE TRANSFERÊNCIA DE CESSÃO DE
DIREITOS HEREDITÁRIOS e DOACÃO**

Pelo presente instrumento particular de Transferência de Cessão de Direitos Hereditários que entre si fazem de um lado como OUTORGANTES CEDENTES VENDEDORES e DOADOR Os Senhores: **JOSÉ JORGE FERREIRA DE OLIVEIRA E ALEXANGELA DE ALCANTARA OLIVEIRA**, brasileiros, maiores, casados entre si, funcionário público e dona do lar, Portadores das Cédulas de Identidade Rg.1.297.002 e 3.064.097-0 SSP/SE e inscritos nos CPF/MF Sob nº 369.559.495-00 e 978.469.295-34 **BRAZ FERREIRA DA COSTA E CLEIDE FERREIRA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiros, maiores, casados entre si, professora e autônomo, Portadores das Cédulas de Identidade Rg. 2.958.703 SSP/BA e 3.238.391-6 SSP/SE e inscrito nos CPF/MF sob nº 565.140.425-20 e 616.202.035-53; **ROSIMEIRE FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, solteira, comerciante, Portadora da Cédula de Identidade Rg. 02316055-10 SSP/BA e inscrita no CPF/MF. Sob Nº 403.340.745-68, **PATRICIA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVA E GEOMÁRIO CARNEIRO DA SILVA**, brasileiros, maiores, casados entre si motorista e professora, inscritos nos CPF/MF sob nº 569913.715-70 e 929.247.605-00 e Portadores das Cédulas de Identidade 3.325.733-70 e 08634594-04; **MARIA ANAHILDE FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, divorciada, dona do lar; Portadora da Cédula de Identidade Rg. 1.376010 SSP/BA e inscrita no CPF/MF. Sob Nº 012.428.845-64, **CLEILZA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, divorciada, professora, inscrita no CPF/MF sob nº 619.173.975-34 e Portadora da Cédula de Identidade Rg.04581426-03 SSP/BA; **DJALMA EVANGELISTA DOS SANTOS E MARIA CLAUDIA DE OLIVEIRA SANTOS** brasileiros, maiores, casados entre si, funcionários públicos, inscritos nos CPF/MF sob nº 279.890.115-49 e 732.676.515-49 e Portadores das Cédulas de Identidade Rg. 02934895 13 e 04581431-70 SSP/BA; residentes e domiciliados na Rua Cosme de Farias, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz – BA e OUTORGANTE DOADOR: O Senhor: **JOSÉ NEVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, viúvo, aposentado, Portador da Cédula de Identidade Rg.3.397.467 SSP/BA e inscrito no CPF/MF Sob Nº 005.192.695-43 residente e domiciliado na Rua J.J Seabra, 144 nesta cidade e comarca de Santa Luz - BA. E do outro lado como OUTORGADO CESSIONÁRIO COMPRADOR E DONATÁRIO O Senhor: **PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, Portador da Cédula de Identidade Rg.02798218-16 SSP/BA e inscrito no CPF/MF. Sob Nº 296.583.655-15 residente e domiciliado na Praça Wlisses

Assinatura
Prefeitura Municipal de Santa Luz
COMPROVANTE
O ORIGINAL

SISTEMA COFECI / CRECI



Nº

08619



Assinatura do Portador

Anotações Gerais

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92 - BA

CPF: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribeiro de Araújo
Presidente

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA
CRECI 9ª REGIÃO-BA



MUNICÍPIO

ANO 2023 - Nº 11 - PÓDERE JUDICIÁRIO
03 DE JANEIRO DE 2023 - 1ª PAGINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

2

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 001 DE 03 DE JANEIRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS E DE PARTICULARES - COMAI 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 do Município:

DECRETA:

Art. 1º - Cria COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (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 03 de janeiro à 31 de dezembro de 2023 os seguintes servidores abaixo mencionados, sob a presidência do primeiro.

- I. JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES;**
- II. ADALBERTO DOS SANTOS REIS;**
- III. ROSELY REIS DA SILVA.**

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, 03 de janeiro de 2023

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de Imóvel situado na rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida (antiga Praça Wilisses Guimarães), nº 77, centro, para o funcionamento do Espaço Cidadão situado no Município de Santaluz Bahia.

JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a presente solicitação de locação do imóvel para atender a necessidade de manutenção e funcionamento no Espaço Cidadão, localizado na rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida (antiga Praça Wilisses Guimarães), nº 77, Centro – Santaluz-BA. O Espaço Cidadão é um ponto de atendimento que reúne serviços de diferentes entidades num único balcão.

2. RAZÃO DA ESCOLHA:

O local foi vistoriado e considerado adequado, por atender as necessidades específicas para servir as necessidades do Espaço Cidadão, sendo que o imóvel está em boas condições de uso, desocupado e disponível, em dimensões suficientes para abrigar todas as funções necessárias. Proprietário Pedro Paulo Ferreira de Oliveira, portador do CPF: 296.583.655-15.

3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta aquisição correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias.

Cód. Reduzido: 2024333600

Unidade Orçamentária: 902 – Fundo Municipal de Assistência Social

Projeto/Atividade: 2024 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

Elemento de Despesa: 339036000000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1500 – Recurso Ordinário

Cód. Reduzido: 2025333600

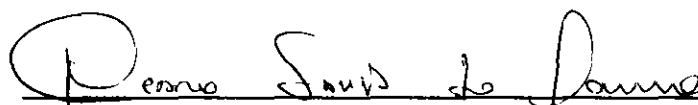
Unidade Orçamentária: 902 – Fundo Municipal de Assistência Social

Projeto/Atividade: 2025 – Manutenção das Atividades de Proteção Social Básica

Elemento de Despesa: 339036000000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1500 – Recurso Ordinário

Santaluz - Ba, 26 DE JANEIRO DE 2023.



PEDRO SANTOS DO CARMO
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**ESCRITURA PARTICULAR DE TRANSFERÊNCIA DE CESSÃO DE
DIREITOS HEREDITÁRIOS e DOACÃO**

Pelo presente instrumento particular de Transferência de Cessão de Direitos Hereditários que entre si fazem de um lado como OUTORGANTES CEDENTES VENDEDORES e DOADOR Os Senhores: **JOSÉ JORGE FERREIRA DE OLIVEIRA E ALEXANGELA DE ALCANTARA OLIVEIRA**, brasileiros, maiores, casados entre si, funcionário público e dona do lar, Portadores das Cédulas de Identidade Rg.1.297.002 e 3.064.097-0 SSP/SE e inscritos nos CPF/MF Sob nº 369.559.495-00 e 978.469.295-34 **BRAZ FERREIRA DA COSTA E CLEIDE FERREIRA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiros, maiores, casados entre si, professora e autônomo, Portadores das Cédulas de Identidade Rg. 2.958.703 SSP/BA e 3.238.391-6 SSP/SE e inscrito nos CPF/MF sob nº 565.140.425-20 e 616.202.035-53; **ROSIMEIRE FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, solteira, comerciante, Portadora da Cédula de Identidade Rg. 02316055-10 SSP/BA e inscrita no CPF/MF. Sob Nº 403.340.745-68, **PATRICIA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVA E GEOMÁRIO CARNEIRO DA SILVA**, brasileiros, maiores, casados entre si motorista e professora, inscritos nos CPF/MF sob nº 569913.715-70 e 929.247.605-00 e Portadores das Cédulas de Identidade 3.325.733-70 e 08634594-04; **MARIA ANAHILDE FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, divorciada, dona do lar; Portadora da Cédula de Identidade Rg. 1.376010 SSP/BA e inscrita no CPF/MF. Sob Nº 012.428.845-64. **CLEILZA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, divorciada, professora, inscrita no CPF/MF sob nº 619.173.975-34 e Portadora da Cédula de Identidade Rg.04581426-03 SSP/BA; **DJALMA EVANGELISTA DOS SANTOS E MARIA CLAUDIA DE OLIVEIRA SANTOS** brasileiros, maiores, casados entre si, funcionários públicos, inscritos nos CPF/MF sob nº 279.890.115-49 e 732.676.515-49 e Portadores das Cédulas de Identidade Rg. 02934895 13 e 04581431-70 SSP/BA; residentes e domiciliados na Rua Cosme de Farias, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz – BA e OUTORGANTE DOADOR: O Senhor: **JOSÉ NEVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, viúvo, aposentado, Portador da Cédula de Identidade Rg.3.397.467 SSP/BA e inscrito no CPF/MF Sob Nº 005.192.695-43 residente e domiciliado na Rua J.J Seabra, 144 nesta cidade e comarca de Santa Luz - BA. E do outro lado como OUTORGADO CESSIONÁRIO COMPRADOR E DONATÁRIO O Senhor: **PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, Portador da Cédula de Identidade Rg.02798218-16 SSP/BA e inscrito no CPF/MF. Sob Nº 296.583.655-15 residente e domiciliado na Praça Wlisses

Prof.ª Dr.ª
Carmen Lúcia de Santa Luz
COPIA
O ORIGINAL

Guimarães, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz- BA. Resolveram de comum acordo e na melhor forma de direito, sob as cláusulas e condições seguintes a presente venda e doação, na forma abaixo que segue:

01 - OS OUTORGANTES CEDENTES VENDEDORES e DOADOR são uns senhores e legítimos possuidores de duas casas residencial e Comercial, térreo com três cômodos, uma porta e uma janela de frente, uma porta no fundo, coberta de laje, medindo 7,00 M (Sete Metros) de frente; 7,00 M (Sete Metros) de fundo; Por 15,60 M (Quinze Metros e Sessenta Centímetros) de comprimento de ambos os lados; equivalente a 109,20 M² (CENTO E NOVE METROS E VINTE CENTÍMETROS QUADRADOS). Sendo o 1º Andar com as mesmas dimensões, três cômodos, coberta de telhas cerâmicas, com uma porta e uma janela de frente, uma porta no fundo, com a mesma metragem. Situadas na Praça **Wlisses Guimarães** nesta Cidade e Comarca de Santa Luz - BA. Limitando-se ao Norte com Centro de Abastecimento; ao Sul com o Sr. José Neves de Oliveira; ao Leste com Quitalino Santos e Oeste com o Sr. Arismário Batista. Adquiridas por herança deixada pela Senhora: Alaíde Ferreira de Oliveira. O Outorgante Doador resolveu doar uma parte, sem coação de quem quer que seja, à seu filho: **PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA** conforme acordo feito entre seus filhos, genros e noras.

02 - Neste ato os **OUTORGANTES CEDENTES VENDEDORES E DOADOR** cedem e transferem ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO COMPRADOR E DONATÁRIO**, os direitos hereditários que possui sobre os referidos imóveis acima descritos e limitados, situados na Praça **Wlisses Guimarães**, nesta cidade, uma parte dependente de qualquer condição e a outra parte no valor de R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS). Podendo o Outorgado Cessionário Comprador e Donatário tomar posse dos aludidos imóveis, podendo exercer direito e ação sobre ela, como suas que são e continuam sendo de ora em diante, ficando os Outorgantes Cedentes Vendedores e Doador, na obrigação de assinarem a competente Escritura definitiva e demais herdeiros.

03 - E assim contratados mandaram digitar a presente cessão de Herança em duas vias de igual teor aceitando todos os seus termos que assinam em caráter irrevogável e irretratável totalmente quitado, não podendo, mas reclamar judicial ou extra judicialmente. Para maior garantia os Outorgantes Cedentes Vendedores e Doador, assinam a presente juntamente com o Outorgado Cessionário Comprador e Donatário na presença de duas testemunhas maiores e capazes que também assinam a presente transferência de Cessão de Direitos Hereditários, a fim de produzir os legítimos e legais efeitos de Lei de Direito.

00 014
Prefeitura Municipal de Santa Luz
CONFERE COM O ORIGINAL

Santa Luz-Ba, 03 de Agosto de 2009.

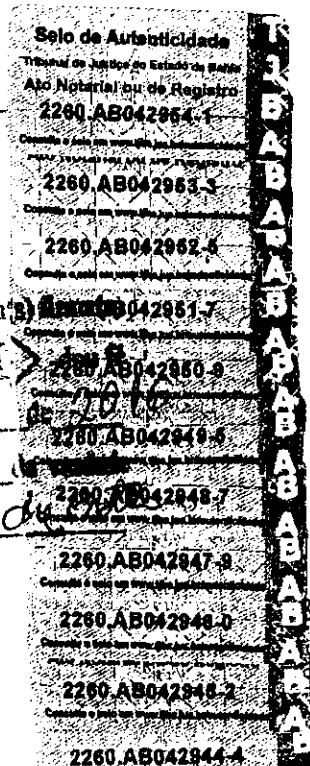
OUTORGANTES CEDENTES VENDEDORES e DOADOR:

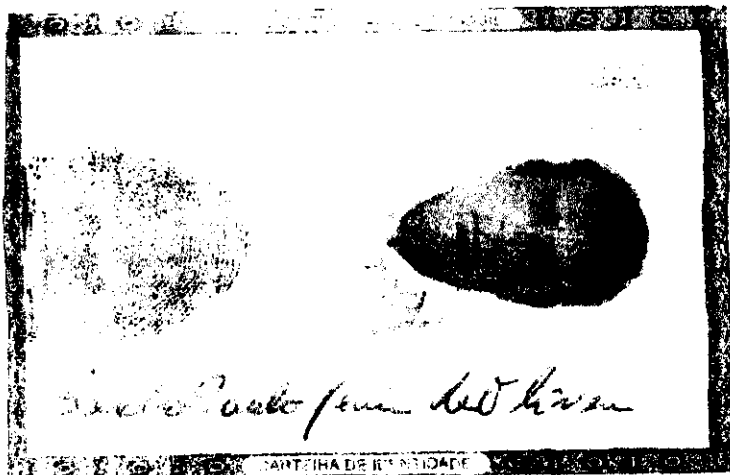
☒ Fulza Ferreira de Oliveira
☒ Rosimeire Ferreira de Oliveira
☒ Maria Anahilde Ferreira de Oliveira
☒ Elvina Evangelista dos Santos
☒ Maria Francisca de Oliveira Santos
☒ Maria Ferreira da Costa
☒ Elvira Ferreira de Oliveira Costa
☒ Maria da Graça Ferreira de Oliveira
☒ Alexângela de Alcantara Oliveira
☒ Patricia Ferreira de Oliveira Silva
☒ Geomário Carneiro da Silva

OUTORGADO CESSIONÁRIO COMPRADOR E DONATARIO:

☒ Pedro Paulo Ferreira de Oliveira
PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA
☒ Maria Lúcia de Cruz
1ª TESTEMUNHA
☒ Luana dos Reis Silva
2ª TESTEMUNHA

Reconheço como verdadeira(s) a(s) _____
assinada(s) com esta _____
Santa Luz 05 de Abril de 2010
Em test. _____
Tabelião





02788218 15 07.07.2000

PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA

JOSE NEVES DE OLIVEIRA

ALAIDE FERREIRA DE OLIVEIRA

SANTALUZ BA 16-01-1934

CER-CAS CM ALAGUINHA BA

DST-SEDE L OBR 1-100 E-00-000

296583655 15

João Paulo Ferreira de Oliveira

18.01.66 196 583 155 15

PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA

BA

18.01.66 196 583 155 15

João Paulo Ferreira de Oliveira

João Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA

CPF

296.883.885-15

MARIA ROSANA NUNES

CPF

002.355.405-90

MATRÍCULA

009845 01 55 1984 2 00006 181 0002051 95

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CÔNJUGES

PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA, NASCIDO EM SANTALUZ-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRO(A), PROFISSÃO MAGAREFE, EM DEZOITO (18) DO MÊS DE JANEIRO (01) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E SESENTA E QUATRO (1964), FILHO DE JOSÉ NEVES DE OLIVEIRA E ALAIDE FERREIRA DE OLIVEIRA.
MARIA ROSANA NUNES, NASCIDA EM ALAGONHAS-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRO(A), PROFISSÃO ESTUDANTE, EM VINTE E QUATRO (24) DO MÊS DE AGOSTO (08) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E SESENTA E CINCO (1965), FILHA DE NESTOR VICENTE NUNES E MARGARIDA EVANGELISTA NUNES.

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

DOZE DE DEZEMBRO DE UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO

DIA

12

MÊS

12

ANO

1984

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

MARIA ROSANA NUNES DE OLIVEIRA

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESCEER

NADA CONSTA.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

SEM INFORMAÇÕES

Certifico que, em data de 08 de Setembro de 2020, foi materializada esta certidão enviada pela Central de Informações do Registro Civil, sendo a autenticidade de sua assinatura digital padrão ICP-Brasil por mim conferida.

Certidão lavrada por ELIANE DE AMORIM MATOS MENEZES - ESCRIVENTE do Registro Civil das Pessoas Naturais de Alagoas - 1º Ofício - (a) qual assinou eletronicamente aos 21 de Agosto de 2020, nos termos do Provimento nº 48/2015 do Conselho Nacional de Justiça.

Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais
Alagoas - 1º Ofício - BA

Jordano Rodrigues Benevides - Oficial
Rue Dantas Bello, S/N, Loja 46 - Laguna Shopping - CEP:
46030080

E-mail: alagoas.1rcpn@gmail.com

Tel: (75) 34227945

O Conteúdo da Certidão é verdadeiro. Dou Fé,

Anderson Andrade de Araújo - Oficial
Valor recebido pela certidão eletrônica: R\$ 31,32
Valor recebido pela materialização: R\$ 31,32

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
1978AB9921574
ZZP83F6T1
Consulte:
<http://www.tjba.jus.br/autenticidade>

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Consulte:
<http://www.tjba.jus.br/autenticidade>

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
App Natural ou de Registro
229LAB92694-4
3XTPC34361
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Marta das Neves Oliveira de Silva
Oficial Substituto
MUN. E COMARCA DE SANTALUZ-BA

Procuradoria Municipal de Santaluz
CONFETE COM
O ORIGINAL

00 017





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ
PRAÇA DO TANQUE GRANDE
SANTALUZ
BA

Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 1865/2022

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

Nome Pedro Paulo Ferreira de Oliveira		CPF/CNPJ 296.583.655-15	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 01.02.014.0314.001
Endereço: Rua Italo Antônio de Jesus Almeida Nº 79 Casa Residencial. CEP:48.880-000 - Quadra: - Lote: - Sala:			
Bairro: Centro	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: 08/12/2022 Código de Controle da Certidão: 12108.1865.20221208.N.108.6404

Certidão Válida até: <06/06/2023



Leonardo dos Santos Sousa
Superintendente do Depto. de Tributos
Ponente nº 122/2022

00 020



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 N°: 20230616566

NOME	
PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	296.583.655-15

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 30/01/2023, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



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

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

Nome: PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA
CPF: 296.583.655-15

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 15:34:58 do dia 20/12/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/06/2023.

Código de controle da certidão: **E7AA.13B9.CF4C.7639**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA

CPF: 296.583.655-15

Certidão nº: 28497452/2022

Expedição: 30/08/2022, às 15:49:23

Validade: 26/02/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **296.583.655-15**, **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.



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: 014/2023 Dispensa de Licitação: 008/2023

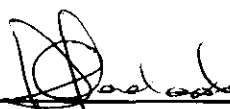
DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA: Art. 24, inc. X, da lei 8.666/93 para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo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

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

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento à lei, foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa à solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser compatível com o 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, 31 de janeiro de 2023.



Daniellé Neves Machado
Presidenta da CPL

DECRETO (Nº 014/2022)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTACRUZ

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



DECRETO MUNICIPAL Nº 014/2022

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

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

DECRETA:

Art. 1º- Fica alterada a composição da Comissão Permanente de Licitação do Município de Santacruz 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.

Santacruz-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, 01 de fevereiro de 2023.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Espaço Cidadão do Município.

Processo Administrativo: 008/2023.

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



MINUTA DE CONTRATO

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

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXX inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Secretaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ: Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, acompanhado pelo Secretário (a) Municipal de XXXXXXXXXXXX o Srº ou Srª XXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF: nº XXXXXXXXXXXX, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), o Sr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, com endereço xxxxx no município de xxxx, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº XXXXXXXXXXXX e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 3.1.10. 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).
 - 6.1.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

x) $\frac{100}{100}$

00016438

Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de xx (xxxx) meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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 DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Órgão:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



prejuízos causados;

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

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

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

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

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de xxxx-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que 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

SECRETÁRIO (A)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADA



PARECER JURÍDICO 027/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2023

EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. Pedro Paulo Ferreira de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 296.583.655-15, cujo objeto é a locação imóvel para instalação e funcionamento do Espaço Cidadão do Município de Santaluz-Ba. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

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

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

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

II – MÉRITO

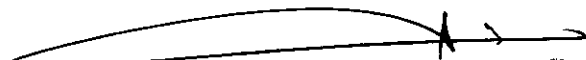
A regra geral em nosso ordenamento jurídico, atribuída pela Constituição Federal, é a exigência de que a celebração de contratos pela Administração Pública seja precedida de licitação pública (CF, art. 37, XXI).

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

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

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

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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.


00 033



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 008/2023

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 **Pedro Paulo Ferreira de Oliveira**, com endereço na Praça: Ulisses Guimarães, nº 77, Centro - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 296.583.655-15, pelo valor global de R\$ **16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)** referente à locação de imóvel para funcionamento do Espaço Cidadão, 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, 06 de fevereiro de 2023.



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 014/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2023

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 008/2023.**

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

Objeto a ser contratado: Locação de Imóvel para funcionamento do Espaço Cidadão do Município.
Favorecido: Pedro Paulo Ferreira de Oliveira
Vigência: 12 (doze) meses.
Valor Total: R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos 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 008/2023.

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, 07 de fevereiro de 2023.

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**TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2023**

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 008/2023.**

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

Objeto a ser contratado:	Locação de Imóvel para funcionamento do Espaço Cidadão do Município.
Favorecido:	Pedro Paulo Ferreira de Oliveira
Vigência:	12 (doze) meses.
Valor Total:	R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos 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 008/2023.

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, 07 de fevereiro de 2023.

Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



CONTRATO Nº 016/2023

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
SANTALUZ E O SR. PEDRO PAULO FERREIRA DE
OLIVEIRA.**

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 **Sr. ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito no CPF nº 016.549.665-76, e fundo municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ nº 18.137.597/0001-86; representado pelo Secretário o **Sr. PEDRO SANTOS DO CARMO**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física, CPF: sob o nº 858.493.235-62, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A) Sr. PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 296.583.655-15, com endereço na Praça: Ulisses Guimarães, nº 77 - Centro, Santaluz- Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **014/2023** e Dispensa de Licitação nº **008/2023**, 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 funcionamento do Espaço Cidadão, situado na Rua: Ítalo Antônio de Jesus Almeida (antiga Praça: Ulisses Guimarães), nº 77- B 1 A, Centro, Santaluz -Ba, com as seguintes especificações: 01 loja, 01 cozinha, 01 sanitário social.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLAUSULA 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 convencionalizado 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. CLAUSULA 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, biombo, cotão construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLAUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais).



6.1.1. O acatamento 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 acatamento 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. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezoito 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 sanadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se 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. 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 concordado de alguma forma para tanto, fica conveniado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplimento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP, \text{ sendo:}$$

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:

$$I = (TX)$$

$$I = (6/100)$$

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 **12 (doze) meses**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

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



9. CLÁUSULA NONA - DA MÊNCIA 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 apostila mento, 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:

Cód. Reduzido: 2024333600
Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 902
Projeto Atividade: 2.024
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 1500

Cód. Reduzido: 2025333600
Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 902
Projeto Atividade: 2.025
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 1500

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 falhas 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 acarretem 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 Santa Luz-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. Penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- 14.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 14.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados;
- 14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

- 14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
- 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

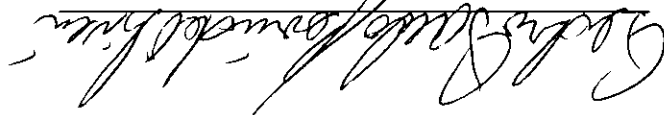
- 15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que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

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

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

LOCADOR

PEDRO PAULO FERREIRA DE OLIVEIRA


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
PEDRO SANTOS DO CARMO


PREFEITO

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR



Santaluz – BA, 09 de fevereiro de 2023.

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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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.

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



Santaluz – BA, 09 de fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2023
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 014/2023 **Contrato:** 016/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Pedro Paulo Ferreira de Oliveira **Objeto:** Locação de imóvel para o funcionamento do Espaço Cidadão. **Vigência:** 12 (doze) meses **Valor global:** R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais).

Dotação Orçamentária:

Cód. Reduzido: 2024333600
Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 902
Projeto Atividade: 2.024
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 1500

Cód. Reduzido: 2025333600
Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 902
Projeto Atividade: 2.025
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 1500

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL



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



Santaluz – BA, 09 de fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2023
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 014/2023 **Contrato:** 016/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Pedro Paulo Ferreira de Oliveira **Objeto:** Locação de imóvel para o funcionamento do Espaço Cidadão. **Vigência:** 12 (doze) meses **Valor global:** R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais).

Dotação Orçamentária:

Cód. Reduzido: 2024333600
Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 902
Projeto Atividade: 2.024
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 1500

Cód. Reduzido: 2025333600
Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 902
Projeto Atividade: 2.025
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 1500

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL