



**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 011/2023**

● **Processo Administrativo: 019/2023**

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

● **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**

**EMPENHADO**

000001



# 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. 019/2023

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

### *Autuação*

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

*Santaluz - Bahia, 01 de fevereiro de 2023.*

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

000002

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Rua Getúlio Vargas, 690

Centro

SANTALUZ

CNPJ: 13.807.870/0001-19

## SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 08 / 2023

Centro de Custo: - FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 09/01/2023

Locação de Imóvel situado a Rua Chico Mendes, nº 190, bairro Mãe Rufina, para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, para o exercício 2023.

Exmo. Sr.

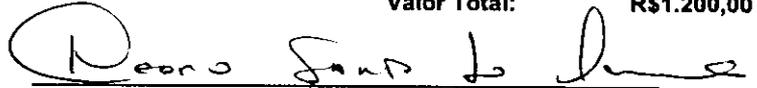
Venho, através do presente, solicitar a Vossa Excelência autorização para instauração do Processo Administrativo, visando a execução do Assunto / Objeto acima discriminado, para suprir as necessidades desta Secretaria.

### JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a presente solicitação tendo em vista a necessidade de concessão de benefício eventual na modalidade de benefício moradia (aluguel social) à família em situação de vulnerabilidade temporária que comprometem a sobrevivência, conforme Lei Municipal nº 1477/2017, art. 19. Este benefício garante à família a proteção contra a falta de domicílio para moradia desse modo, tendo a perspectiva que a moradia é um direito social fundamental e considerando a avaliação técnica emitida é que se justifica a solicitação.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMÓVEL:LOCAÇÃO DE IMÓVEL	3,00	Und.	R\$400,00	R\$1.200,00

Valor Total: **R\$1.200,00**



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

#### CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2024333600

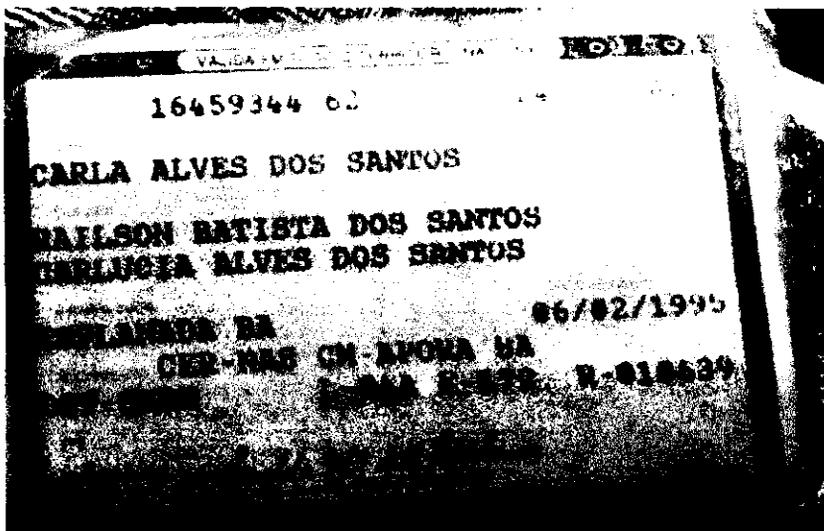
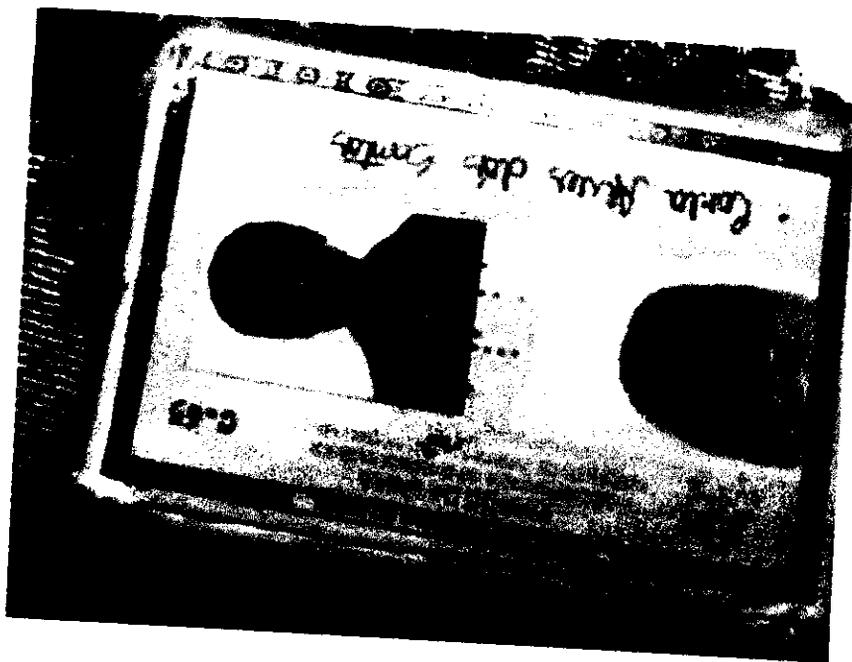
Unidade Orçamentária: 902 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

000003



*Carla Alves*  
Município de São Paulo  
06/02/1995

## RELATÓRIO BENEFÍCIO EVENTUAL

### Identificação

<b>N.º Cadastro CRAS:</b> 1944	<b>Endereço:</b> Bairro Mãe Rufina, Rua Chico Mendes, nº181
<b>Nome:</b> CARLA ALVES DO SANTIOS	<b>Ponto Ref:</b> Prox. Bar do Zelito
<b>Data de Nascimento:</b> 06/02/1995	
<b>RG:</b> 1645934462	
<b>NIS:</b> 22004437436 <b>Tel:</b> (75)9.8364-1230	Beneficio Eventual - Auxilio Moradia.
	<b>Interessado:</b> SEMAS

Venho através deste relatório trazer a situação das condições e histórico de vulnerabilidade da família de Carla Alves dos Santos que é composta por ela, seu esposo Jacson de Jesus Carmo e seus filhos, João Victor Santos Carmo e Arthur dos Santos Carmo, ambos menores.

A família residia em uma casa, localizada na Invasão do Alegreto, a qual no dia 03 de Dezembro de 2018, sofreu um alagamento na residência, que ocasionou a perda de bens e danificando a casa, devido às fortes chuvas que aconteceu no Município. Com o intuito de garantir o direito à moradia, e não deixar a família em situação precária, na época foi concedida a família o direito ao Benefício Eventual Auxílio Moradia, pois além da casa estar localizada em um local de risco, a família a qual estava sendo destinado o benefício, possui histórico de vulnerabilidade, devido à deficiência do mantenedor do lar o Srº Jacson de Jesus, que se encontra debilitado, acamado pois sofreu um Aneurisma Cerebral, a mais ou menos 5 anos, o qual possui total dependência de terceiros para realizar todo os cuidados que é necessário para a situação que o mesmo se encontra.

No atual momento a família ainda encontra-se em situação de vulnerabilidade, apesar de Jacson receber BPC, os gastos com sua situação de saúde requer cuidados, no qual o benefício não supre todas as necessidades da família, pois o mesmo, toma medicações que são pagas quando o poder público não fornece, usa fraldas, e sua alimentação que é a base de sonda tem que ser específicas para as suas necessidades, e com isso acaba elevando os gastos da família, e sua esposa Carla dedica-se em tempo integral aos cuidados do seus esposo e seus filhos, não tendo ajuda de familiares de Jacson, assim sem rede de apoio que possa está contribuindo com os cuidados. Diante disso não possui tempo para obter renda extra que possa está ajudando nos gastos necessários.

Portanto como assim assegura a Constituição Federal do Brasil de 1988, no Capítulo II, art. 6º, traz que:

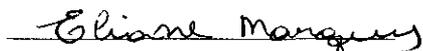
Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

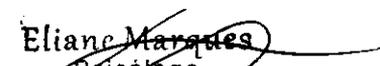
Diante disso afirmo que a usuária dos Serviços CRAS, **CARLA ALVES DO SANTIOS** encaixa-se em perfil para concessão e renovação de Benefício Eventual **Auxílio Moradia**, conforme Lei Municipal nº 1477, de 28 de março de 2017, que estabelece condições para concessão de benefícios eventuais no âmbito da Política Pública de Assistência Social no Município de Santaluz, Estado da Bahia, e dá outras providências.

**Afirmo que a família é perfil prioritário para outorgar a concessão.**

Sem mais para o momento agradeço a atenção e coloco-me a disposição para maiores esclarecimentos.

Santaluz, 20 de Dezembro de 2022.

  
Técnico de referência CRAS

  
Eliane Marques  
Psicóloga  
CRP- 03/18729

000006



**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 Família em vulnerabilidade social acompanhada pelo CRAS – Centro de Referência a Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, Localizado na Rua Chico Mendes, nº 190, bairro Mãe Rufina – Santaluz-Ba, de posse da Sr<sup>a</sup> **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, inscrita no CPF: 022.765.985-65, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta secretaria.

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

Santaluz, 10 de janeiro de 2023.

PEDRO SANTOS DO CARMO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

000007



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ- BAHIA

PROPRIETÁRIO: ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

CPF: 022.765.985-65

000098



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz, 09 de janeiro de 2023.

**PEDRO SANTOS DO CARMO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTALUZ**

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

Senhor Secretario,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade, do Sra. **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, solteira, portadora do RG: nº: 11582787-05 SSP/BA e do CPF: nº 022.765.985-65, residente e domiciliado em Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- 2 quartos
- 1 sala
- 1 cozinha
- 1 banheiro social

Localizado a Rua: Chico Mendes, 190, Mãe Rufina, Santaluz/Ba

### **DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

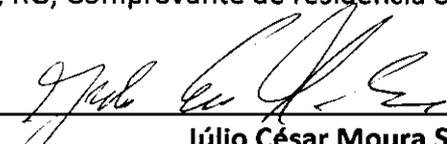
Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado 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\$ 400,00 (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**

000009



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

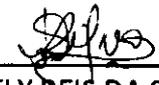
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)

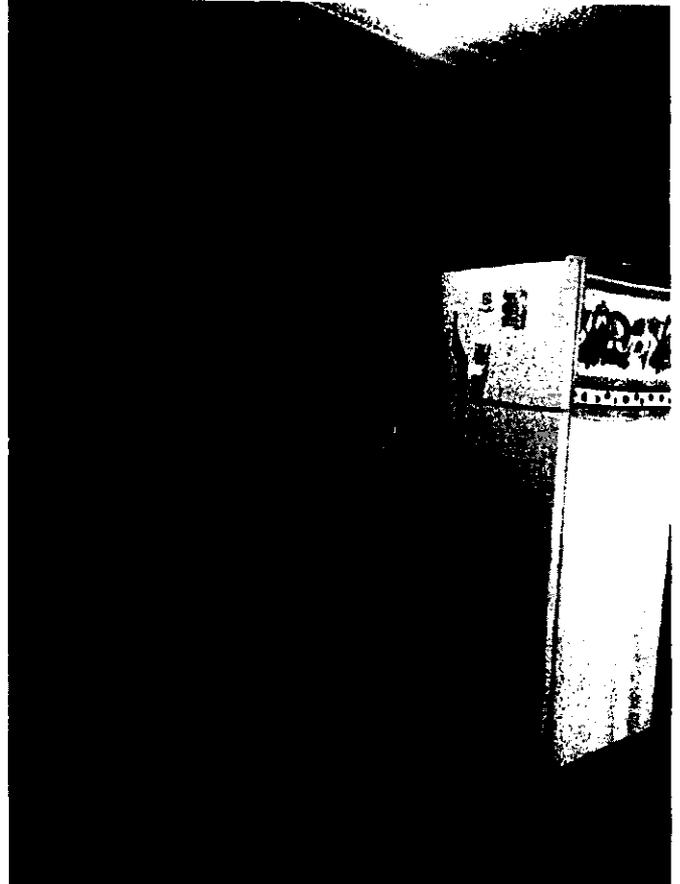
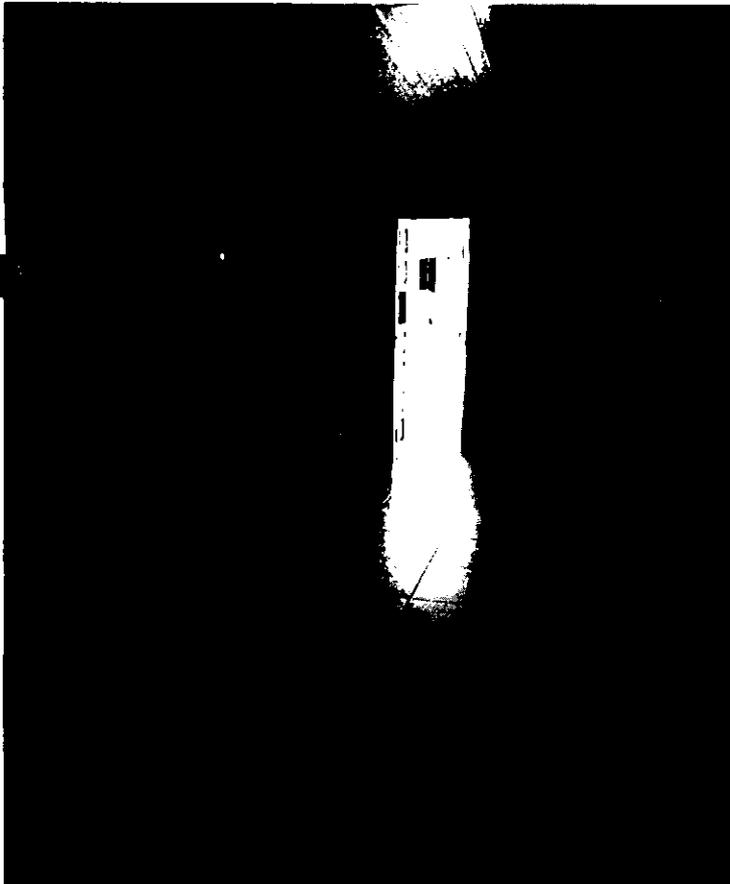


Comissão de Avaliação de imóveis, conforme Decreto nº 001/2023.

  
\_\_\_\_\_  
JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES

  
\_\_\_\_\_  
ADALBERTO DOS SANTOS REIS

  
\_\_\_\_\_  
ROSELY REIS DA SILVA

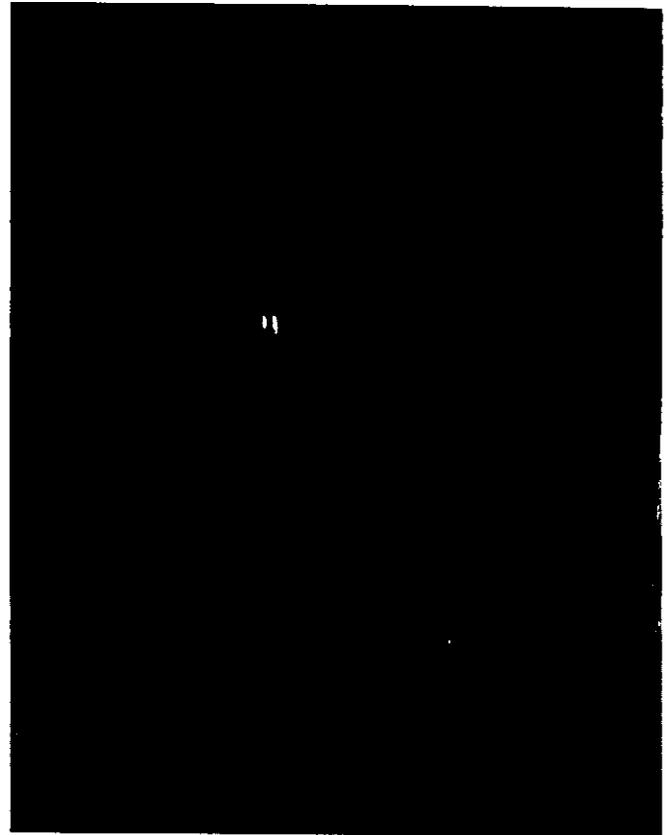
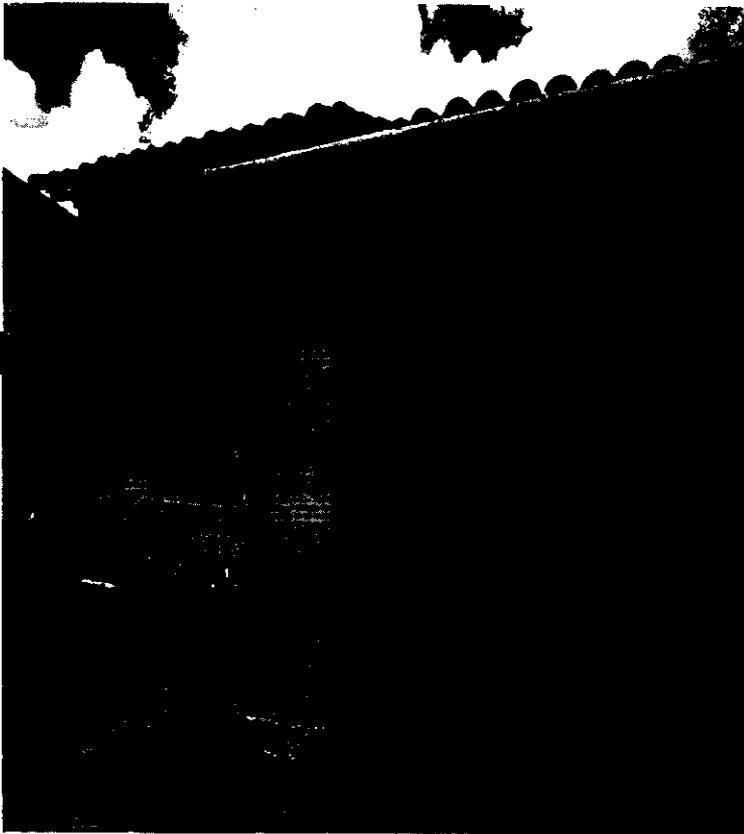
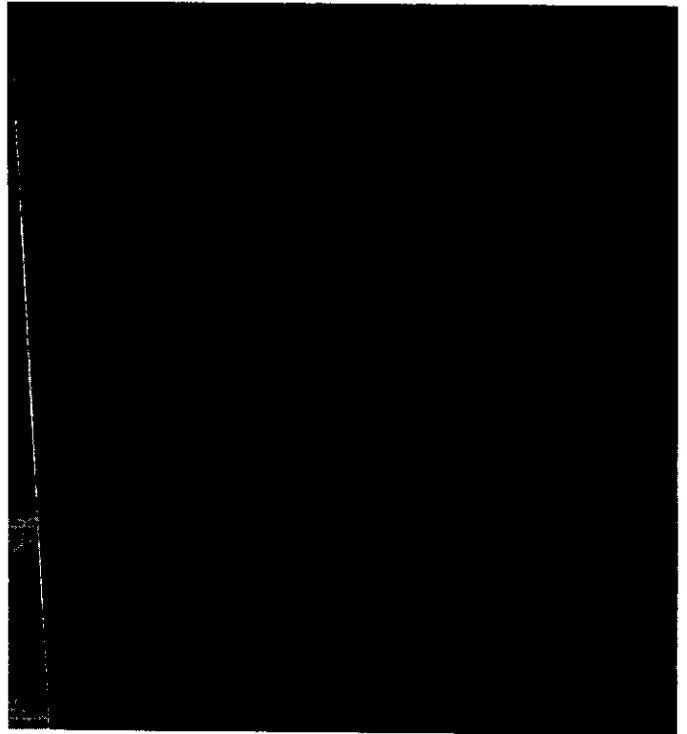
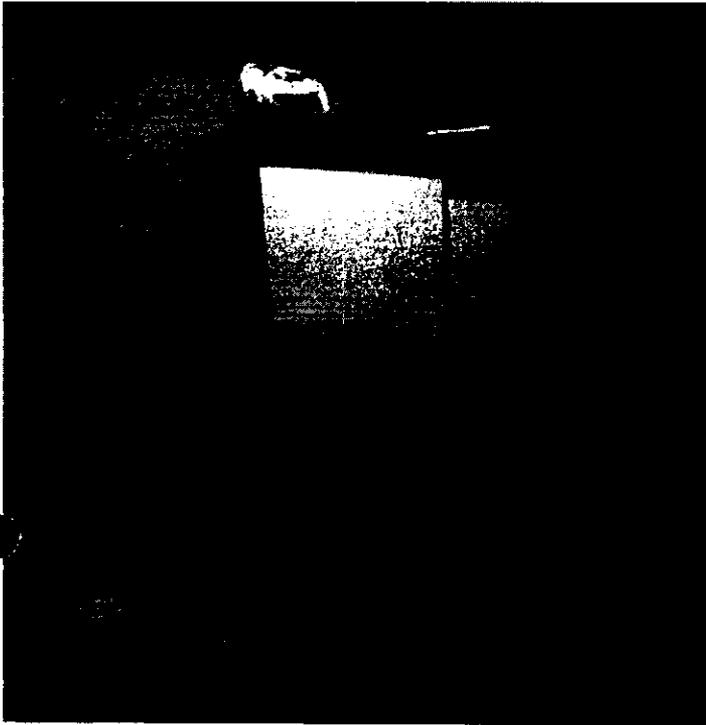


000010



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



000011

SISTEMA COFECI / CRECI

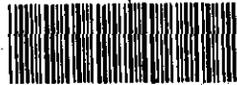


Anotações Gerais



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 Caracol e requereu inscrição no CRECI 9ª Região-Bahia e que foi deferido.

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA  
CRECI: 9ª REGIÃO/BA

Prefeitura Municipal de Santa Luz  
CONTIHA COM O ORIGINAL

000012



**MUNICÍPIO**

ANO 2023 - DIÁRIO OFICIAL Nº 001 DE 03 DE JANEIRO DE 2023

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**



000013



**INDAP**

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

Locação de Imóvel situado a Rua Chico Mendes, nº 190, bairro Mãe Rufina, para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, para o exercício 2023

#### JUSTIFICATIVA:

Os benefícios eventuais consistem em provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, **situações de vulnerabilidade temporária** e de calamidade pública.

O Decreto Federal nº 6.307/07 em seu art. 7º, adverte que os riscos perdas e danos decorrentes da falta de domicílio caracterizam vulnerabilidade temporária. Desta forma, cabe a concessão deste benefício eventual, visto que os indivíduos nesta situação estão em desproteção social.

A requerente, Carla Alves dos Santos, residia com o cônjuge e mais dois filhos menores de idade em uma casa localizada Bairro Açude Tapera a qual sofreu inundações provocadas pelas fortes chuvas.

Nota-se que o imóvel, domicílio de residência da família, está localizado em uma área de risco às inundações sempre que chove com maior intensidade.

Outro elemento a considerar, diz respeito a Jacson de Jesus, que sofreu um aneurisma cerebral causando sérias limitações físicas.

Destarte, a oferta de benefício eventual na modalidade **Benefício Moradia** (aluguel social) visa garantir a segurança de sobrevivência, visto que, o domicílio insere-se no contexto de necessidades básicas e essenciais para a proteção familiar.

Insta salientar que a Lei Municipal nº 1477/2017, art. 19 garante o direito ao Benefício Moradia (aluguel social) às famílias em situação de vulnerabilidade temporária para restabelecer as necessidades materiais da vida cotidiana, assim como o convívio familiar e comunitário.

### 2. RAZÃO DA ESCOLHA:

O local foi vistoriado e considerado adequado, por atender as necessidades específicas para servir a família em vulnerabilidade social, tendo em vista que a família já se encontra no imóvel a um certo período, estando assim em boas condições de uso, em dimensões suficientes para abrigar todas as funções necessárias. Proprietária: **Ulliana de Almeida Santos**, portadora do CPF: **022.765.985-65**.



### 3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta aquisição correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias do ano de 2023:

**Cód Reduzido: 2024333600**

**Unidade Orçamentária: 902 - Fundo Municipal de Assistência Social**

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

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

**Fonte: 1500 – Recursos Ordinários**

Santaluz - Ba, 11 DE JANEIRO DE 2023.

  
PEDRO SANTOS DO CARMO  
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

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

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

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

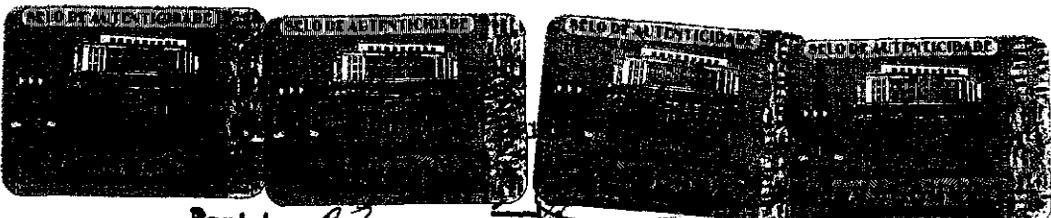
SANTA LUZ (BA), 21 DE MARÇO DE 2000

*Rosalia Maria dos Reis Soares*  
OUTORGANTE VENDEDORA

*Dilma de Almeida Oliveira*  
OUTORGADA - COMPRADORA - REPRESENTANTE LEGAL.

*Reinaldo Alves de Jesus*  
TESTEMUNHA

*Cláudia de Oliveira*  
TESTEMUNHA



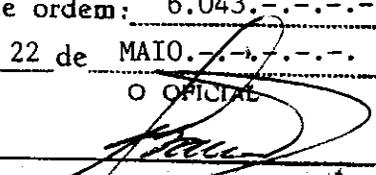
Santaluz, 22 de *fev* de 2000  
em test. *[Signature]* da verdade

*[Signature]*  
Tabela

*[Handwritten notes and stamps]*

Número de ordem 6.033.-----  
Página 139.----- do Protocolo 1 - A.---  
Registro no Livro: C-1.----- a Folha 219.  
Sob n.º de ordem: 6.043.-----  
Santaluz, 22 de MAIO.--- de 2.000.

O OFICIAL

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

000017

*Belaco*  
Prefeitura Municipal de Santa Luz  
**CONFERE COM  
O ORIGINAL**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



*Ulliana de Almeida Santos*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1.1582787 05 DATA DE EXPIRAÇÃO 09/05/2016

NOME ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

FILIAÇÃO RAIMUNDO EVANGELISTA DOS SANTOS  
DILMA DE ALMEIDA OLIVEIRA

NATURALIDADE SANTALUZ BA DATA DE NASCIMENTO 01/02/1995

DOC. ORIGEM CER-CAS CM-SANTA LUZ BA

DST-SEDE L-007 F-090 R-002799

CPF 022765985 65

SALVADOR BA

*Sec. de Segurança Pública de N. P. R.*

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Inscrição

# embasa

NOTA FISCAL

## CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO



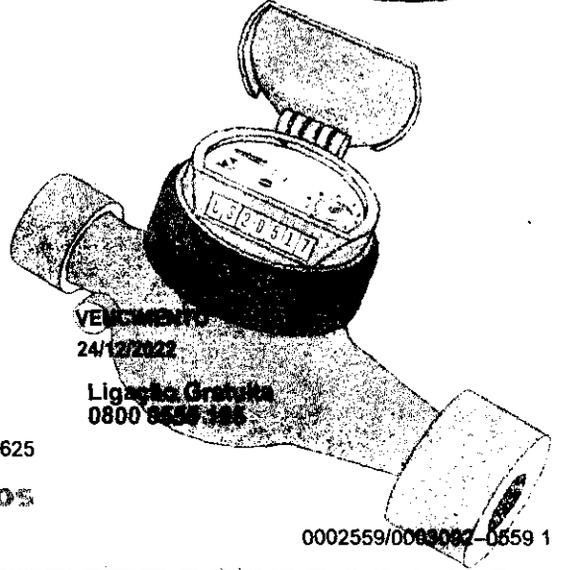
DILMA DE ALMEIDA SANTOS  
RU CHICO MENDES, 190  
SANTALUZ MAE RUFINA  
CEP - 48.880-000

MATRICULA	092510647 RES-0001
INSCRICAO	0254.02.1365.2.0002.0190.0
ROTEIRO LEITURA	00000000
ROTEIRO ENTREGA	00000000
HIDROMETRO	Y19S170828

LOJA: RU ROSENDO LOPES 625

[www.embasa.ba.gov.br/centraiservicos](http://www.embasa.ba.gov.br/centraiservicos)

0800 0555 195



0002559/0000002-0559 1

092510647 0254 02.1365.2 0002.0190.00000000 000000000

000019

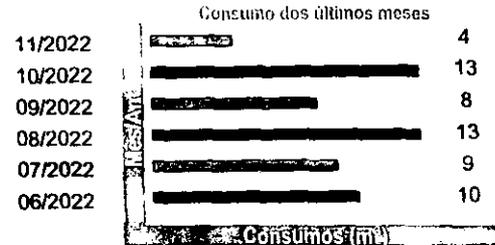
Código Débito Automático  
 Matrícula  
**092491200**

Mês/Ano dv Cidade dv Inscrição  
 11/2022 0 0254 2 02.1365.2.0002.0082.0

Vencimento  
**24/11/2022**

Nome/Endereço para entrega  
**ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**  
**RU CHICO MENDES, 82**  
**SANTALUZ MAE RUFINA CEP - 48.880-000**

Nº Hidrômetro	Cód.Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Período de Consumo
A20G676424		163	159	30	20/09 A 20/10
Endereço da Ligação				Data da Leitura	Data de Fatura
RU CHICO MENDES, 82 SANTALUZ				20/10	20/10/2022
Especificação				Valores em R\$	
CONS. AGUA 4M3				32,64	
MULTA REFER. A(S) CONTA(S) 09/2022				0,70	
JUROS DE MORA - CONTA(S) 09/2022				0,04	



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

Parâmetros	N de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0045	0042	0042
Turbidez - 5,0 UT	0045	0042	0042
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0045	0042	0042
Escherichia Coliformes	0045	0042	0042
Termotolerantes - Ausente	0045	0042	0042

Tarifa RES-0001

**TOTAL A PAGAR EM R\$**  
**33,38**

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

RESIDENCIAL	1	UNIDADE	
ATE 6 MINIMO	4		32,64

ESGOTO(% água) VL. Total

TOTAL AGUA	32,64	0,00	32,64
TOTAL ESGOTO		0	0,00

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO	IMPOSTO	BASE DE CALCULO R\$	%	VALOR EM R\$
	PIS	33,34	1,060	0,35
	COFINS		4,980	1,66

CENSO DEMOGRAFICO 2022: A PARTIR DE AGOSTO, ATENDA O RECENSEADOR DO IBGE E RESPONDA CORRETAMENTE

EXISTE(M) DEBITO(S):  
 2022 - OUT

ESTA CONTA NÃO QUITA DEBITOS ANTERIORES

Água fluorada com teor máximo permitido de até 1,5mg/L de flúor (\*\*)  
**Significado dos parâmetros de qualidade da água**  
 Cor: cobre devido a partículas dissolvidas na água.  
 Turbidez: cobre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva.  
 Cloro: produto químico utilizado para eliminar bactérias.  
 Coliformes Totais: indicador utilizado para medir contaminação por bactérias.  
 Escherichia Coli (E. coli): indicador utilizado para medir contaminação fecal.  
 Flúor (F<sup>2+</sup>): produto químico adicionado a água para prevenir cáries dentárias.

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

UH=Unidade de Cor UT=Unidade de Turbidez  
**CONDICOES GERAIS DE PRESTACAO DE SERVICOS: LEI FEDERAL 11.445/07, LEI ESTADUAL 11.172/08, DECRETO 7.765/00 E RESOLUCAO N.001/11 - CORESAB.**

Unidades de Consumo - UC (apartamentos/casas/salas)	0001
Consumo Médio por Unidade (m³)	4
Consumo Médio Mensal / Ligação	4

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

CANHOTO PROCESSADO EM LEITURA ÓTICA. EVITE DANIFICAR



**NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO**

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

Cidade dv Inscrição  
 0254 2 02.1365.2.0002.0082.0

Código Débito Automático  
 Matrícula  
**092491200** Mês/Ano dv  
 11/2022 0

VENCIMENTO TOTAL A PAGAR EM R\$  
**24/11/2022 33,38**

0002541/0003075-0541 1  
 826100000007 333800478203 924912001121 200000000006



000020

BANCO DO BRASIL

ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

AGENCIA: 1130-4

CONTA CORRENTE: 40048-3



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ**

PRAÇA DO TANQUE GRANDE  
SANTALUZ  
BA

**Certidão Negativa de Imóvel**  
Nº. 1877/2022

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

<b>Nome</b> Ulliana de Almeida Santos		<b>CPF/CNPJ</b> 022.765.985-65	<b>INSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b> 01.03.007.0060.001
<b>Endereço:</b> Rua Chico Mendes Nº 190 - Quadra: - Lote: - Sala:			
<b>Bairro:</b>	<b>CEP:</b>	<b>Município/UF:</b> SANTALUZ - BA	
<b>Inscrição Anterior:</b>			

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

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

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

Certidão emitida via internet em: 09/12/2022 Código de Controle da Certidão: 12123.1877.20221209.N.108.4172

Certidão Válida até: <07/04/2023



Leonardo dos Santos Sousa  
Superintendente do Depto. de Trib. e Imp.  
Portaria nº 122/2022

## 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: 20226919439

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	022.765.985-65

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

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

Emitida em 08/12/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

000023



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

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

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

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

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

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

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

Emitida às 15:29:50 do dia 20/12/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/06/2023.

Código de controle da certidão: **174B.293C.E51E.5284**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000024



COMISSÃO DE CERTIDÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS

CPF: 022.765.985-65

Certidão n°: 44378750/2022

Expedição: 08/12/2022, às 15:11:59

Validade: 06/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o n° **022.765.985-65**, **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.

000025



# **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: 019/2023**

**Dispensa de Licitação: 011/2023**

**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 adequado do imóvel para garantir moradia à família em situação de vulnerabilidade social. Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

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

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

**Santaluz – BA, 03 de fevereiro de 2023.**

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

000026

DECRETO (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, 03 de fevereiro de 2023.

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

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

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

**Processo Administrativo:** 019/2023.

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

000028



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## MINUTA DE CONTRATO

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

### **TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX**

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, acompanhado pelo Secretário (a) Municipal de XXXXXXXXXXXXXXXX o Srº ou Srª XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF: nº XXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), o Sr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 xxxxxxxxxxxxxx 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 xxxxxxxxxxxxxxxx**, medindo xxxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

#### **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;

000029



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$\begin{array}{r} x) \qquad \qquad \qquad 100) \qquad \qquad \qquad 10016438 \\ \hline \end{array} \qquad \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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

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

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



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

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo 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, 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 xxx-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor 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  
SECRETÁRIO (A)

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CONTRATADA

000034



**PARECER JURÍDICO 029/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO 019/2023**

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

**I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação da Sra. Ulliana de Almeida Santos, inscrita no CPF sob nº. 022.765.985-65, cujo objeto é a Locação de imóvel para família em vulnerabilidade acompanhado pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz, situada na Rua Chico Mendes nº 190 – Bairro Mãe Rufina, com as seguintes especificações: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

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

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

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

**II – MÉRITO**

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

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

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

Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...)

000035



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**  
**PROJUR – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

A contratação sob essa fundamentação só se justifica se: o interesse público não puder ser satisfeito através da locação de outro imóvel que não o selecionado, observando a 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.

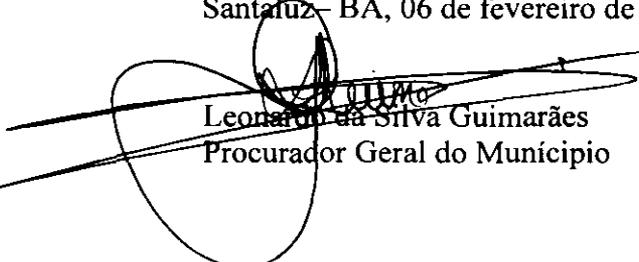
Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

### **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, 06 de fevereiro de 2023.

  
Leonardo da Silva Guimarães  
Procurador Geral do Município

000036



## **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 011/2023**

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 **ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, com endereço na Rua Chico Mendes, nº 190, - Bairro: Mãe Rufina - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 022.765.985-65, pelo valor global de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)** referente à locação de imóvel para garantir moradia à família em situação em vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017, tudo em conformidade com os documentos que instruem o referido processo.

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

**Santaluz – BA, 06 de fevereiro de 2023.**

---

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

000037



# 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 019/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2023

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 011/2023.**

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 garantir moradia à família em situação em vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017.

Favorecido: Ulliana de Almeida Santos

Vigência: 03 (três) meses

Valor Total: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos 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 011/2023.

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, 06 de fevereiro de 2023.

  
Arismário Barbosa Júnior  
Prefeito Municipal

000038



**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 019/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2023**

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 011/2023.**

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 garantir moradia à família em situação em vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017.  
Favorecido: Ulliana de Almeida Santos  
Vigência: 03 (três) meses  
Valor Total: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos 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 011/2023.

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, 06 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](http://www.santaluz.ba.gov.br)



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

### TERMO DE CONTRATO Nº 019/2023

A Prefeitura Municipal de Santaluz, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito (a) no CPF nº 016.549.665-76, portador da Carteira de Identidade nº 11.483.957-33, 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) ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 022.765.985-65, com endereço na Rua: Chico Mendes, nº 82, Bairro: Mãe Rufina, Santaluz/BA, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **019/2023** a Dispensa de Licitação nº **011/2023**, 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 família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, situado na Rua: Chico Mendes nº 190, Bairro Mãe Rufina- Santaluz/Ba com as seguintes especificações: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, locação de imóvel.

#### 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;

000040

custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

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

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

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

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

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

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

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais).

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.

- 7.1. 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 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:

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

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

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

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de **03 (três) 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.

## **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

11.2. Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Cód. Reduzido: 2024333600  
ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social  
UNIDADE: 902  
PROJETO ATIVIDADE: 2.024  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 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 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 INERÇÕES 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

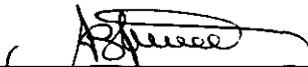
**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

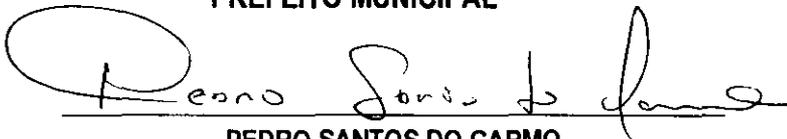
16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato,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

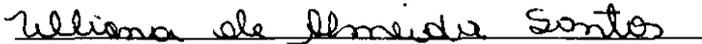
**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

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

Santaluz – BA, 07 de fevereiro de 2023.

  
ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR  
PREFEITO MUNICIPAL

  
PEDRO SANTOS DO CARMO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

  
ULLIANA DE ALMEIDA SANTOS  
LOCADOR



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz – BA, 07 de fevereiro de 2023.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2023

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:** 019/2023 **Contrato:** 019/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Uliana de Almeida Santos **Objeto:** Locação de imóvel à família em vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017. **Vigência:** 03 (três) meses **Valor global:** R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais).

### Dotação Orçamentária:

Cód. Reduzido: 2024333600

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 902

PROJETO ATIVIDADE: 2.024

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

**Danielle Neves Machado**  
Presidenta da CPL

000045



**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, 07 de fevereiro de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2023**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 019/2023 **Contrato:** 019/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Ulliana de Almeida Santos **Objeto:** Locação de imóvel à família em vulnerabilidade social, em cumprimento da Lei nº 147/2017. **Vigência:** 03 (três) meses **Valor global:** R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais).

**Dotação Orçamentária:**

Cód. Reduzido: 2024333600

ÓRGÃO: Secretaria de Assistência Social

UNIDADE: 902

PROJETO ATIVIDADE: 2.024

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

---

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