



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 012/2023

Processo Administrativo: 020/2023

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do
CREAS - Centro de Referência Especializada de
Assistência Social do Município.

ANTONIO FERREIRA DA CUNHA

EMPENHADO

000001



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. 020/2023

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social-, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste município.

Autuação

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

Santaluz - Bahia, 27 de janeiro de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL

000002

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Rua Getúlio Vargas, 690
Centro
SANTALUZ
CNPJ: 13.807.870/0001-19

SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 05 / 2023

Centro de Custo: - FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 05/01/2023

Locação de Imóvel situado na Rua Hiram Carvalho Barreto (antiga Rua Landolfo Alves), nº 86, centro, para o funcionamento do CREAS- Centro de Referência Especializada de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, para o exercício de 2023.

Exmo. Sr.

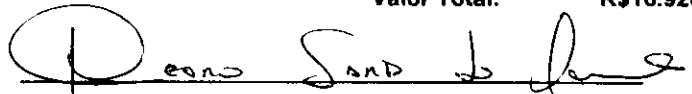
Venho, através do presente, solicitar a Vossa Excelência autorização para instauração do Processo Administrativo, visando a execução do Assunto / Objeto acima discriminado, para suprir as necessidades desta Secretaria.

JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a presente solicitação de locação do imóvel para atender a necessidade de manutenção e funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social, localizado na rua Hiram Carvalho Barreto (antiga Rua Landolfo Alves), nº 86, Centro - Santaluz-BA. O CREAS é uma unidade pública da política de Assistência Social que busca oferecer apoio e orientação às famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e/ou social por violação de direitos.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMÓVEL:LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	Und.	R\$1.410,00	R\$16.920,00

Valor Total: R\$16.920,00



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: 2026333600

Unidade Orçamentária: 902 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto / Atividade: 2026 - Manutenção das Atividades em Proteção Social Especial

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

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos Ordinários

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2026333628

Unidade Orçamentária: 902 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto / Atividade: 2026 - Manutenção das Atividades em Proteção Social Especial

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

Fonte de Recurso: 1661 - Fundo Estadual de Assistência Social - FEAS

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2026333629

Unidade Orçamentária: 902 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto / Atividade: 2026 - Manutenção das Atividades em Proteção Social Especial

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

Fonte de Recurso: 1660 - Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS

000003



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, 06 de janeiro de 2023.

GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

A/C: Comissão de Contratação

REFERÊNCIA: Locação de imóvel para funcionamento do **CREAS** Centro de Referência Especializada de Assistência Social do Município.

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Assistência Social no dia 05 de janeiro de 2023, solicitando a Locação de imóvel para funcionamento do **CREAS** Centro de Referência Especializada de Assistência Social do Município, autorizo abertura de processo administrativo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.



Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal

000004



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 CREAS – Centro de Referência Especializada de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, Localizado na rua Hiram Carvalho Barreto (antiga Rua Landolfo Alves), nº 86, Centro – Santaluz-Ba, de posse do Srº **ANTONIO FERREIRA DA CUNHA**, inscrito no CPF: 707.959.405-72, 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, 06 de janeiro de 2023.

PEDRO SANTOS DO CARMO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

000005



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: **ANTONIO FERREIRA DA CUNHA**

CPF: 707.959.405-72

000006



Santaluz, 11 de janeiro de 2023.

PEDRO SANTOS DO CARMO
SECRETARIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTALUZ

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

Senhor Secretário,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade, do Sr. **ANTONIO FERREIRA DA CUNHA**, brasileiro, comerciante, portadora do RG: nº: 07.009.016-55 SSP/BA e do CPF: nº 707.959.405-72, residente à Trav. José Alves de Goes, nº 287, Centro - Santaluz/BA.

trata-se de uma casa (imóvel) com a seguinte descrição:

- ✓ 03 quartos,
- ✓ 01 sala,
- ✓ 01 cozinha,
- ✓ 01 banheiro,
- ✓ 01 na frente, área no fundo,
- ✓ 01 casa medindo área total 292,48 m²,
- ✓ situada na Rua: Iran Carvalho Barreto (antiga Landulfo Alves), 86,
- ✓ Porém; O imóvel foi adequado pelo proprietário para atender as demandas da Secretaria de Assistência Social, sendo construído mais dois quartos e uma varanda.

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

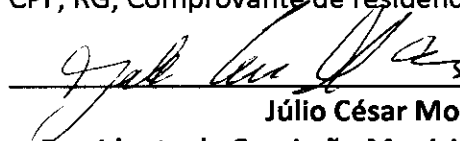
Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado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

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

VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

R\$ 1.410,00 (um mil quatrocentos e dez 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

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



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


JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES

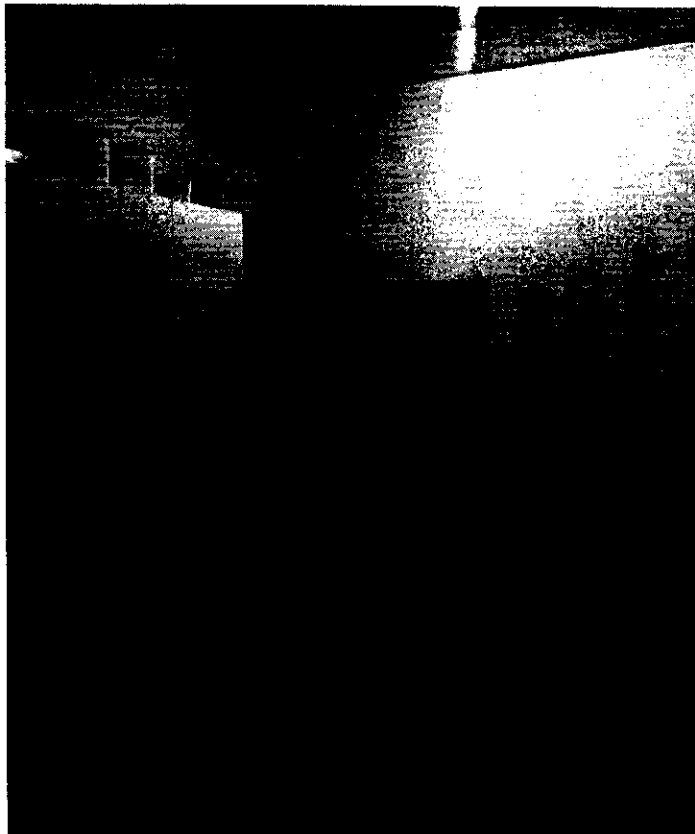

ADALBERTO DOS SANTOS REIS


ROSELY REIS DA SILVA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



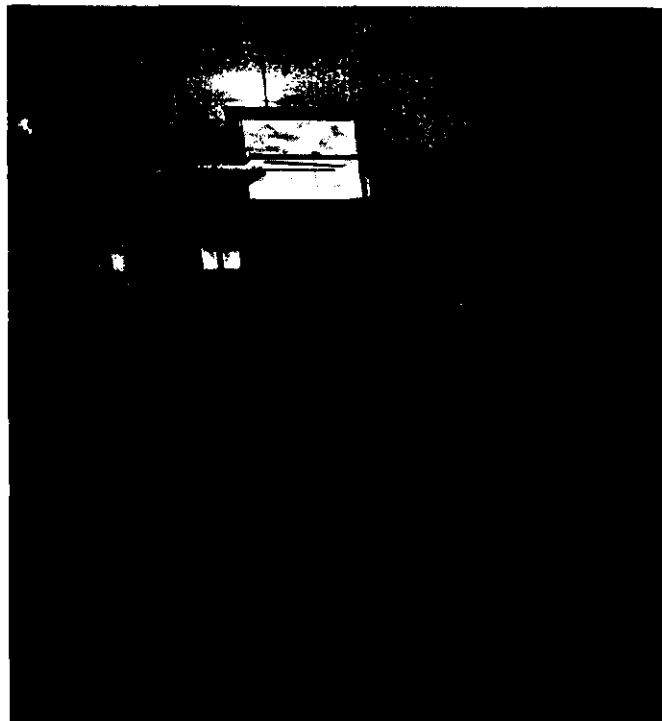
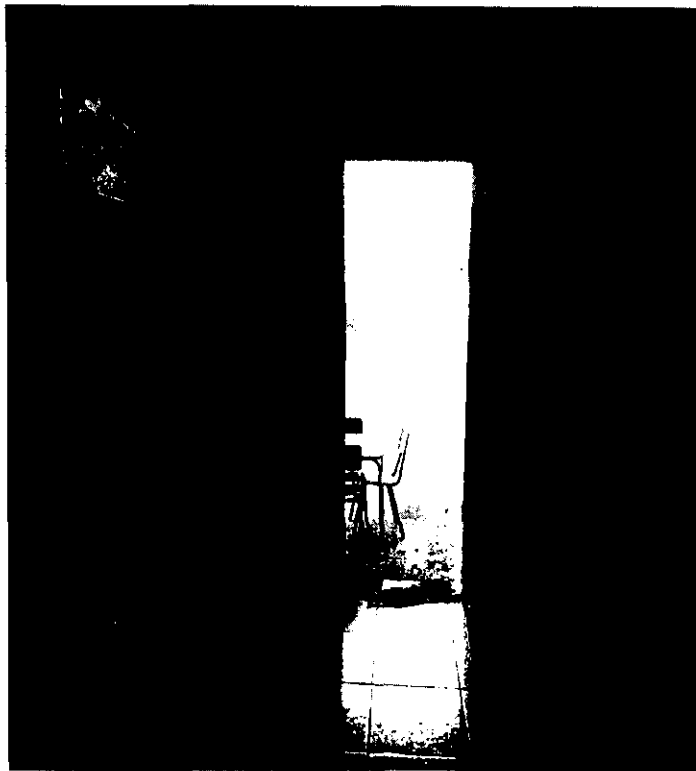
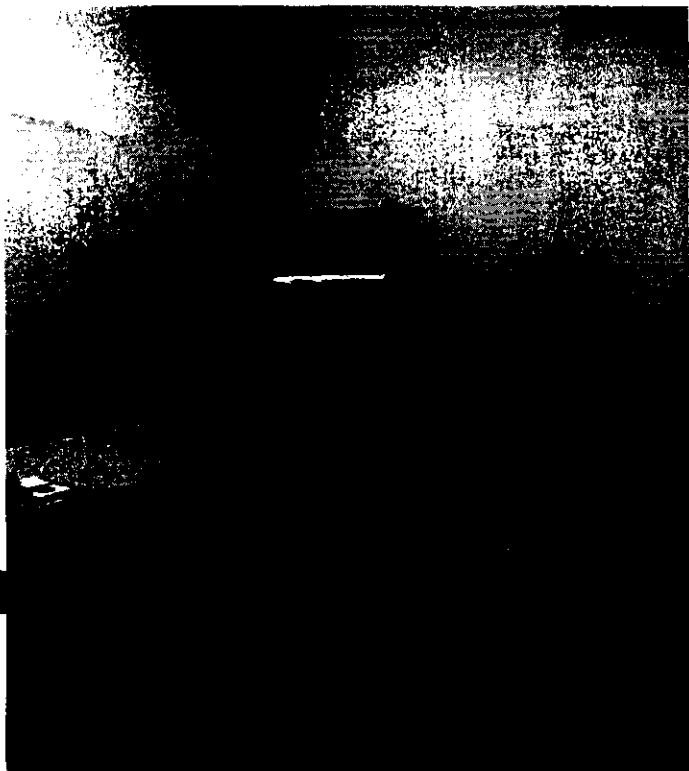
000009



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



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

Milson Ribeiro de Araújo
Presidente

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS - 9ª REGIAO - 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 REGIAO-BA

000011



MUNICÍPIO

ANO 2023 - 03 DE JANEIRO DE 2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ-BA

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.

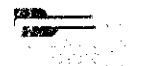
Dê-se Ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 03 de janeiro de 2023

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal



INDAP
Instituto Nacional de Defesa do Patrimônio

000012

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de Imóvel situado na Rua Hiram Carvalho Barreto (antiga Rua Landolfo Alves), nº 86, centro, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia.

JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a presente solicitação de locação do imóvel para atender a necessidade de manutenção e funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Urbana, localizado na rua Hiram Carvalho Barreto (antiga Rua Landolfo Alves), nº 86, Centro – Santaluz-BA. O CREAS é uma unidade pública da política de Assistência Social que busca oferecer apoio e orientação às famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e/ou social por violação de direitos.

2. RAZÃO DA ESCOLHA:

O local foi vistoriado e continua atendendo as necessidades específicas para funcionamento do CREAS, tendo em vista que o imóvel fica localizado no centro da cidade, sendo de fácil acesso para os usuários, além de ter um amplo espaço para funcionamento dos grupos do PAEFI (Serviço de Atendimento Especializado a Família e Indivíduos). Proprietário Antonio Ferreira da Cunha, portador do CPF: 707.959.405-72.

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: 2026333600

Unidade Orçamentária: 902 – Fundo Municipal de Assistência Social

Projeto/Atividade: 2026 – Manutenção das Atividades em Proteção Social Especial

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

Fonte de Recurso: 1500 – Recurso Ordinário

Cód. Reduzido: 2026333628

Unidade Orçamentária: 902 – Fundo Municipal de Assistência Social

Projeto/Atividade: 2026 – Manutenção das Atividades em Proteção Social Especial

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

Fonte de Recurso: 1661 – Fundo Estadual de Assistência Social - FEAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
AV. GETÚLIO VARGAS, nº 690, CENTRO ADMINISTRATIVO. CEP 48880-000
Tel (075) 3265 – 3507/CNPJ 13.807.870/0001-19

Cód. Reduzido: 2026333629

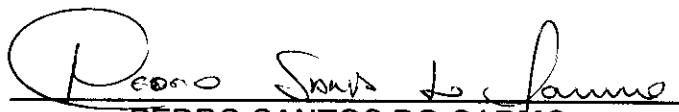
Unidade Orçamentária: 902 – Fundo Municipal de Assistência Social

Projeto/Atividade: 2026 – Manutenção das Atividades em Proteção Social Especial

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

Fonte de Recurso: 1660 – Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS

Santaluz - Ba, 09 DE JANEIRO DE 2023.


PEDRO SANTOS DO CARMO
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

000014

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA **DE IMÓVEL URBANO**

Pelo presente instrumento Particular de Compra e Venda e na melhor forma de direito, de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES Os Senhores: **CELSO COSTA DE CARVALHO e MARCIA MARIA LEAL DE CARVALHO**, brasileiros, maiores, casados entre si, Tec. de Saúde Pública e dona do lar, Portadores das Cédulas de Identidade Rg. 04274510-9 e 31.518.181-8 SSP/RJ e inscritos nos CPF/MF sob nº. 554.497.607-44 e 080.327.657-51, residentes e domiciliados na Rua Landulfo Alves, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz/BA. E do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR, O Senhor: **ANTONIO FERREIRA DA CUNHA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, Portador da Cédula de Identidade Rg. 07009016-55 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº. 707.959.405-72, residente e domiciliado na Travessa Alves de Góes, 287, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz - BA. Resolveram em comum acordo e na melhor forma de direito sob as cláusulas e condições seguintes a presente venda:

01- OS OUTORGANTES VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores de uma **CASA RESIDENCIAL**, com um quarto, uma sala, uma cozinha, um banheiro, com uma área na frente, uma área no fundo, coberta de laje, com uma porta e uma janela de frente, uma janela ao lado, uma porta e uma janela de fundo. Construída em uma área de terreno próprio, medindo, 8,20 M (Oito Metros e Vinte Centímetros) de frente; 7,30 M (Sete Metros e Trinta Centímetros) de fundo; por 37,74 M (Trinta e Sete Metros e Setenta e Quatro Centímetros) de comprimento de ambos os lados, equivalente a 292,48 M² (DUZENTOS E NOVENTA E DOIS METROS E QUARENTA E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS). Situada na **Rua Landulfo Alves, 86**, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz/BA. Limitando-se ao Norte com a Rua Landulfo Ales; ao Sul com a Rua Padre Anchieta; ao Leste com a Sra. Lúcia de Tal e ao Oeste com o Sr. Raimundo Carneiro. Terreno adquirido por Compra , Conforme Documento lavrado e Reconhecido Firma no Cartório de Santa Luz - BA.

02- O OUTORGADO COMPRADOR supra qualificado paga aos OUTORGANTES VENDEDORES, a importância supra de R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS) pela aquisição de posse do referido imóvel, acima descrito e limitado, situado na **Rua Landulfo Alves, 86**, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz/BA, que com efetivo pagamento do preço supra qualificado, os OUTORGANTES VENDEDORES: **CELSO COSTA DE CARVALHO e MARCIA MARIA LEAL DE**

000015

04- Justos e Contratados firmam a presente em duas vias de igual teor, esta venda foi feita em caráter definitivo, prometendo nós os vendedores nada mais a reclamar, e para maior garantia da presente ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, assinamos juntamente com o comprador, na presença de duas testemunhas maiores e capazes, a fim de produzir os legítimos e legais efeitos de Lei de Direito.

SANTA LUZ/BA, 06 DE DEZEMBRO DE 2016.

Outorgantes Vendedores:

Autoorganismos y Vendedores:
Roberto Cortes de Cordero

CELSONO COSTA DE CARVALHO

 Marcia Maria Real de Carvalho

MARCIA MARIA LEAL DE CARVALHO

Outorgado Comprador:

Antonio Ferreira da Cunha

ANTONIO FERREIRA DA CUNHA

Testemunhas:

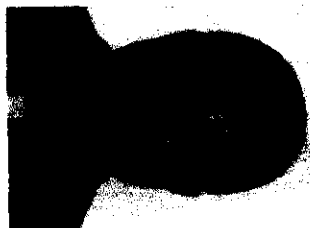
Testemunhas:  

grazi! Sei Santo da Cruz

Sete de Autenticidade
 Títulos de Juro de Estado de S. Paulo
 Alto Imperial ou do Povo
 2260 AB068470-5
 2260 AB068469-5
 2260 AB068469-7
 2260 AB068467-3
 2260 AB068466-0

000016

NÃO PLASTIFICAR



Antonio Ferreira da Cunha

CARTEIRA DE IDENTIDADE

TIPOGRAFIA UNIBRASIL

07.009.016-55

26-02-2015

ANTONIO FERREIRA DA CUNHA

MARCOLINO LOPES DA CUNHA

ARNALDA SANTANA FERREIRA

CONCEIÇÃO DO COITÉ BA

16-06-1977

C.NAS. CM CONCEIÇÃO DO COITÉ BA DS

SEDE LV 3A FL 178V RT 3040

707.959.405-72

Faizilda M. de Almeida

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

TIPOGRAFIA UNIBRASIL

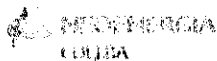
[Handwritten signature]

● BANCO DO BRASIL

● ANTONIO FERREIRA DA CUNHA

AGENCIA: 1130-4

CONTA CORRENTE: 5275-2



www.cuba.ba.gov.br
fiscal@uba.ba.gov.br

DARFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETROÔNICA

Companhia de Utilidade do Estado da Bahia
Av. Edgardo Santos, 300, Cabula VI, Salvador - BA. CEP 41181-900
CNPJ 15.138.629/0001-94 | Insc. Est. 00478836

TIPO DE CONSUMIDOR
B1 RESIDENCIAL

TIPO DE CONSUMIDOR
Conv. Monofásica - Monofásico

NOME DO CLIENTE
ANTONIO FERREIRA DA CUNHA

CPF 707.959.405-72

0007038050

ENDEREÇO

RUA IRA CARVALHO BARRETO 86

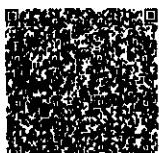
7046248702

CENTRO-SANTA LUZ/SANTA LUZ
48880-000 - SANTA LUZ-BA

12/2022

142,59

18/12/2022



Nota fiscal nº 656887442 SÉRIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO 12/12/2022

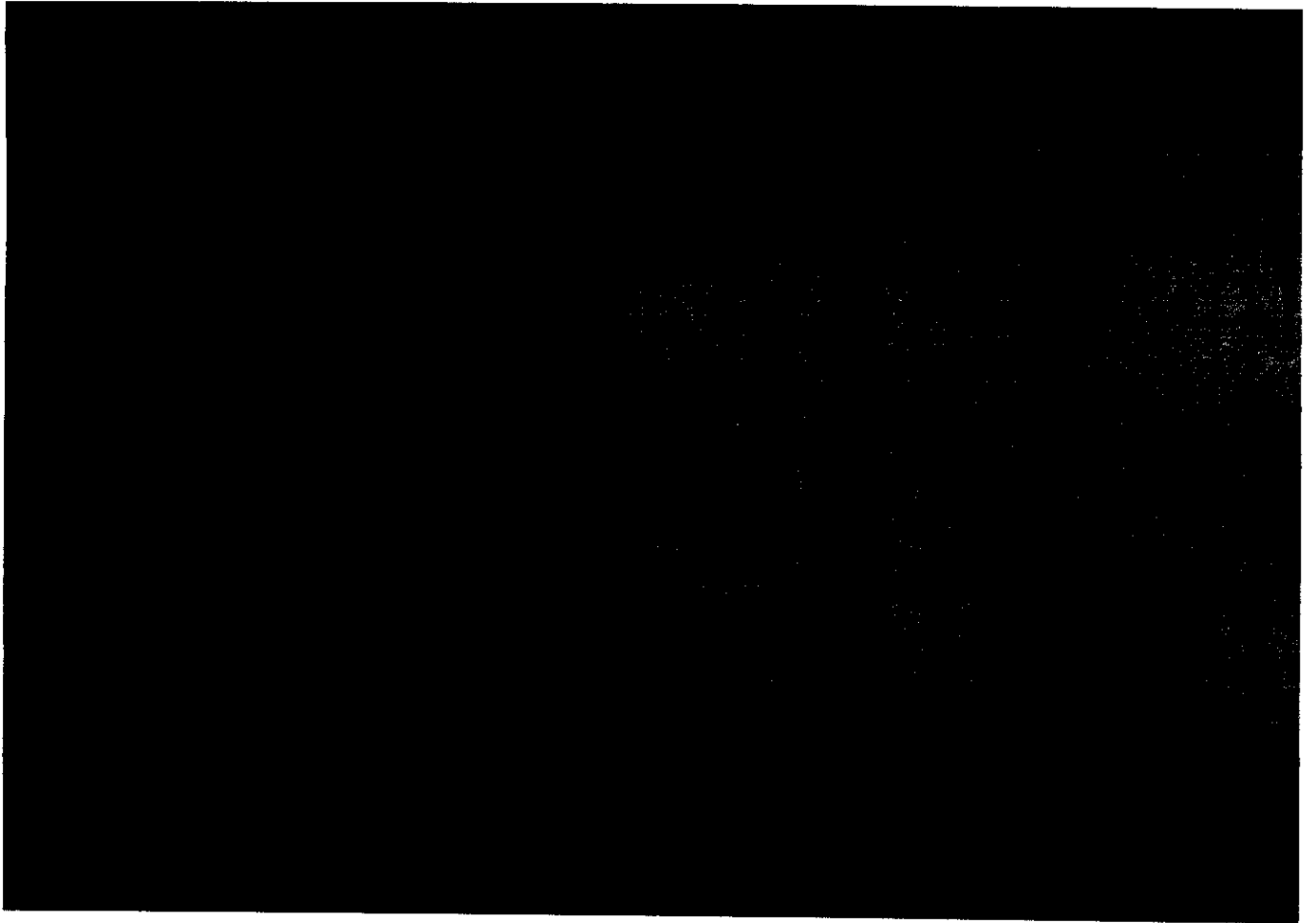
Consulte pela chave de acesso em
<https://dfe-portal.sirs.rs.gov.br/Nf3e/consulta>

Chave de acesso:
2922 1215 1396 2900 0194 6600 0656 8874 4220 5827 0411
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail utilizando o qr code no verso da fatura

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	PERÍODO DE FATURAMENTO	DE	PARA	DATA DE RECEBIMENTO
10/11/2022	12/12/2022	32	10/11/2023		
STANDARD F434-93A	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO
Consumo-TUSD	KWH	139,00	0,62018848	82,48	4,40
Consumo-TE	KWH	139,00	0,35228628	48,95	2,49
Ilum. Púb. Municipal				9,81	
Multa-NF 649912848				2,68	
Juros-NF 649912848				0,47	
TOTAL DA FATURA			142,59		

CONSUMO FATURADO			RESERVA FISCAL		
Mês/Ano	KWh	Dias	PIS	COFINS	ICMS
DEZ 22	139	32	106,05	1,16	1,23
NOV 22	149	31	106,05	5,34	5,66
OUT 22	108	28	129,33	18,00	23,28
SET 22	78	30			
AGO 22	41	30			
JUL 22	30	31			
JUN 22	30	29			
MAY 22	30	31			



000020



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE
SANTALUZ
BA

Certidão Negativa de Imóvel Nº. 1918/2022

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

Nome Antônio Ferreira da Cunha		CPF/CNPJ 707.959.405-72	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 01.01.009.0235.001
Endereço: Rua Hiram Carvalho Barreto Nº 86 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:

20/12/2022

Código de Controle da Certidão:

12168.1918.20221220.N.108.1594

Certidão Válida até: <18/06/2023



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

000021



Certidão Especial de Débitos Tributários (Positiva com efeito de Negativa)

(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: **20227134917**

NOME ANTONIO FERREIRA DA CUNHA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 707.959.405-72

Fica certificado que constam, até a presente data, as seguintes pendências de responsabilidade do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria, cuja exigibilidade encontra-se suspensa, emprestando à presente certidão Positiva o efeito de Negativa:

Processo(s) Administrativo(s) Fiscal(is): IPVA

700022.6919/22-4 - Inicial/AG PAGTO OU DEF

Esta certidão engloba os débitos referentes a todos os estabelecimentos do contribuinte, 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 outros débitos que vierem a ser apurados.

Emitida em 20/12/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

000022



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: ANTONIO FERREIRA DA CUNHA
CPF: 707.959.405-72

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:22:20 do dia 20/12/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/06/2023.

Código de controle da certidão: **4F3B.244D.7A51.8B03**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000023



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO FERREIRA DA CUNHA

CPF: 707.959.405-72

Certidão nº: 46092641/2022

Expedição: 21/12/2022, às 08:18:27

Validade: 19/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO FERREIRA DA CUNHA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **707.959.405-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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: 020/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 012 /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 para a instalação e funcionamento do **CREAS**- Centro de Referência Especializado de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste município. Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento a lei foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa à solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser 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, 04 de janeiro de 2023.



Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

000025

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, 06 de fevereiro de 2023.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do **CREAS** - Centro de Referência Especializada de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste Município.

Processo Administrativo: 020/2023

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
Presidente da CPL

000027



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 Secretária XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ: Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, acompanhado pelo Secretário (a) Municipal de XXXXXXXXXXXXXXXX o Srº ou Srª XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF: nº XXXXXXXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXXXXXXXXX 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 endereçoXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, 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;

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



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\$ xxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R\$ xxxxxxxxxxxx).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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:

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

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

000030



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Órgão:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

12.1.1. O fiscal anotarà 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



14.2.2. 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 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.

000032



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

000033



PARECER JURÍDICO 030/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO 020/2023

EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. Antônio Ferreira da Cunha, inscrito no CPF sob o nº 707.959.405-72, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação e funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, do Município de Santaluz Bahia. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

- Solicitação de despesa/processo administrativo;
- Laudo Técnico de avaliação;
- 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

000034

[Assinatura]



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

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, 08 de fevereiro de 2023.

Leonardo da Silva Guimarães
Procurador Geral do Município

Erica Rubina Costa dos Santos Pacheco
Subprocuradora Fiscal

000035



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 012/2023

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 **ANTONIO FERREIRA DA CUNHA**, com endereço na Trav. José Alves de Góes, nº 287, Centro, Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 707.959.405-72, pelo valor global de R\$ 16.920,00 (dezesseis mil novecentos e vinte reais), referente à Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do CREAS- Centro de Referência Especializada de Assistência Social -, para atender as necessidades da Secretaria municipal de Assistência Social, 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, 08 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 020/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023

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 012/2023.**

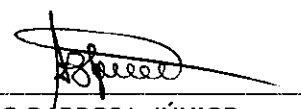
Autorizo, em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.
Favorecido: Antonio Ferreira da Cunha
Vigência: 12 m(doze) Meses.
Valor Total: R\$ 16.920,00 (dezesesseis mil novecentos e vinte 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 012/2023.

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, 09 de fevereiro de 2023.


ARISMARIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

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



2

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 020/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023

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 012/2023.**

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 o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.
Favorecido:	Antonio Ferreira da Cunha
Vigência:	12 m(doze) Meses.
Valor Total:	R\$ 16.920,00 (dezesesseis mil novecentos e vinte 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 012/2023.

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, 09 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 CONTRATO Nº 020/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SR. ANTONIO FERREIRA DA CUNHA.

O **Município de Santaluz-BA**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito (a) no CPF nº 016.549.665-76, 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. **ANTONIO FERREIRA DA CUNHA**, inscrito no CPF sob o nº 707.959.405-72, com endereço na Tv. José Alves de Goes, nº 287, Centro - Santaluz, Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **020/2023** e Dispensa de Licitação nº **012/2023**, 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 o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social, situado na Rua: Iran Carvalho Barreto nº 86 (antiga Landulfo Alves) com as seguintes especificações: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área na frente outra no fundo, equivalente a 292,48m² de área total.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
 - 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
 - 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.410,00 (um mil quatrocentos e dez reais), perfazendo o valor total de

6.2. R\$ 16.920,00 (dezesesseis mil novecentos e vinte reais).

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

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

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Reduzido: 2024333600

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social

UNIDADE: 902

PROJETO ATIVIDADE: 2024

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

Cód. Reduzido: 2026333600

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social

UNIDADE: 902

PROJETO ATIVIDADE: 2026

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Cód. Reduzido:2026333628

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social

UNIDADE: 902

PROJETO ATIVIDADE: 2026

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1661

Cód. Reduzido:2026333629

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social

UNIDADE: 902

PROJETO ATIVIDADE: 2026

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1660

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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, 09 de fevereiro de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

PEDRO SANTOS DO CARMO
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ANTÔNIO FERREIRA DA CUNHA
LOCADOR

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, 09 fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 020/2023. **Contrato** 020/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Antonio Ferreira da Cunha **Objeto:** Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social-, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste município, **Vigência:** 12 (doze) Meses. **Valor Global:** R\$ 16.920,00 (dezesesseis mil novecentos e vinte reais).

Dotação Orçamentária:

Cód. Reduzido:2024333600
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2024
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

Cód. Reduzido:2026333600
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2026
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

Cód. Reduzido:2026333628
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2026
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1661

Cód. Reduzido:2026333629
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2026
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1660


Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

000046



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



4

Santaluz - BA, 09 fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 020/2023. **Contrato** 020/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Antonio Ferreira da Cunha **Objeto:** Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social-, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste município, **Vigência:** 12 (doze) Meses. **Valor Global:** R\$ 16.920,00 (dezesesseis mil novecentos e vinte reais).

Dotação Orçamentária:

Cód. Reduzido:2024333600
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2024
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

Cód. Reduzido:2026333600
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2026
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

Cód. Reduzido:2026333628
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2026
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1661

Cód. Reduzido:2026333629
ÓRGÃO: Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE: 902
PROJETO ATIVIDADE: 2026
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1660

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

000047

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



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2023 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, ICP
que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil