



**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 014/2023**

**Processo Administrativo: 024/2023**

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do município de Santaluz/BA.

**ELISETE SANTOS RIOS**

**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. 024/2023**

<b>ÓRGÃO/SETOR:</b>	<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO</b>
<b>OBJETO:</b>	Locação de imóvel para instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretária de Administração com pessoas e servidores da zona rural do município de Santaluz/BA.

#### ***Autuação***

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

***Santaluz - Bahia, 06 de fevereiro de 2023.***

  
***Danièle 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 57 / 2023

Centro de Custo: - SECRETARIA DE ADMINISTRACAO

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 25/01/2023

Locação de Imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/Ba.

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, em virtude de o município não apresentar um espaço em sua sede, apropriado como casa de apoio para receber servidores e pessoas da zona rural (Pau de Colher, Anjos, Ferreiros, Várzea da Pedra, Mucambinho, Lagoa Escura, Sisalândia, Distrito do Pereiro, Miranda, Lagoa das Cabras, Calumbi, Rose, Casas Velha, Quixaba, Barrerinho, Rio do Peixe, entre outros) que moram nas proximidades do município. Desta forma, o município não contém nenhuma titularidade de imóvel com características semelhantes para acomodação de pessoas. A essencialidade dos serviços que serão prestados ao espaço encarece, sem laivo de dúvidas, a locação pretendida pela Administração.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMOVEL:LOCAÇÃO DE IMOVEL	11,00	Mês	R\$2.727,27	R\$29.999,97

Valor Total:

R\$29.999,97

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

#### CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2004333600

Unidade Orçamentária: 501 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Projeto / Atividade: 2004 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração

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

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos Ordinários

700003



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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

CNPJ: 13.807.870/0001-19

Telefone: 75 3265-2386 -site:[www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



A

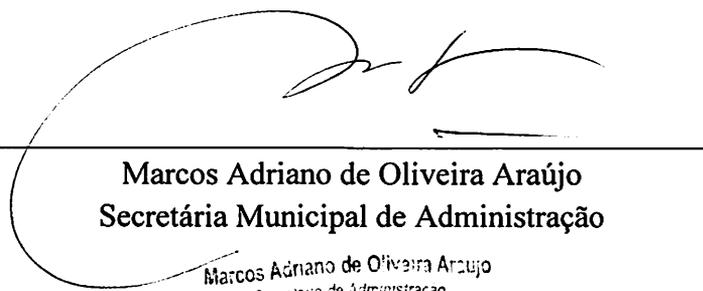
Comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz/Ba.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de imóvel, com objeto locação de imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/Ba.

De posse da Sr.<sup>a</sup>**ELISETE SANTOS RIOS**, inscrito no CPF: **731.000.305-59**, 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, 25 de janeiro de 2023.



---

**Marcos Adriano de Oliveira Araújo**  
**Secretária Municipal de Administração**

Marcos Adriano de Oliveira Araújo  
Secretário de Administração  
Decreto 196/2021

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



## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ- BAHIA

PROPRIETÁRIO: ELISETE SANTOS RIOS

CPF: 731.000.305-59



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz, 25 de janeiro de 2023.

**MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAÚJO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL.**

Senhor Secretário,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade, da Sra. ELISETE SANTOS RIOS, inscrito no CPF: nº 731.000.305-59, residente à Rua do Timbó, 680, Ap-502-Vila Etruska-Caminho das Árvores- salvador -BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

**01 IMÓVEL MEDINDO 742 M<sup>2</sup> SENDO 360 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUIDA CONTENDO:**

<b>NO TERREO</b>	<b>2º PISO</b>
✓ 01 ante sala	03 quartos
✓ 01 sala	01 sala
✓ 01 lavabo	01 banheiro
✓ 01 cozinha	
✓ 01 área de serviço	
✓ 01 quarto	
✓ 02 banheiros	
✓ LOCALIZADA: A Rua Tomaz de Aquino de Matos, nº53, Bairro das Nações – 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.

100000



# 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)



## VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

**R\$ 2.727,27,00 (dois mil setecentos e vinte sete reais e vinte e sete centavos) mensais**

Anexo: Cópias: Instrumento de Doação, CPF, RG, Comprovante de Residência, Certidões Negativa de Débitos: Municipal, Estadual Federal, Trabalhista, (IPTU) e Fotos do Imóvel.

  
\_\_\_\_\_  
**Júlio César Moura Soares**  
**Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis**

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

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

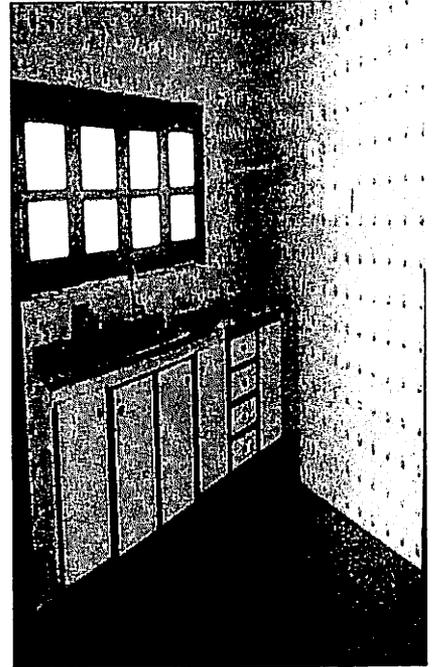
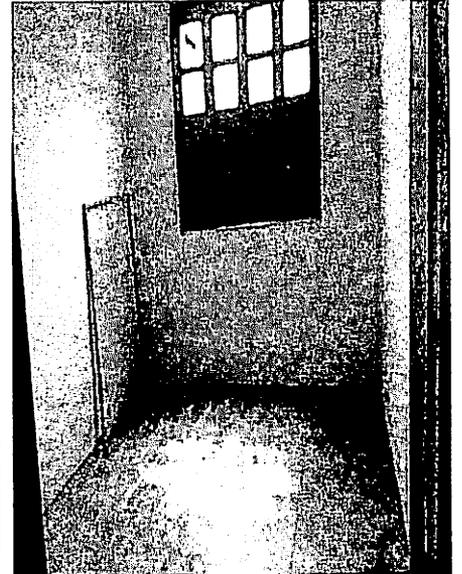
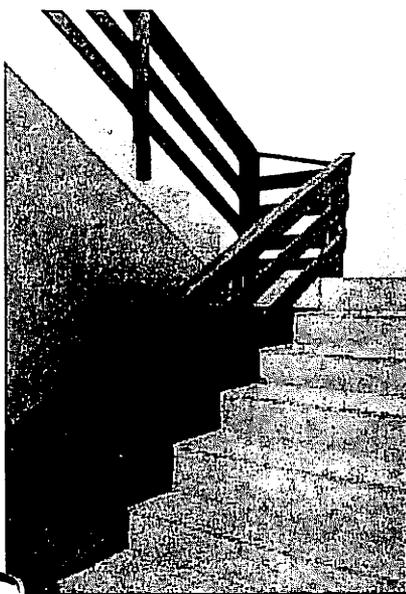
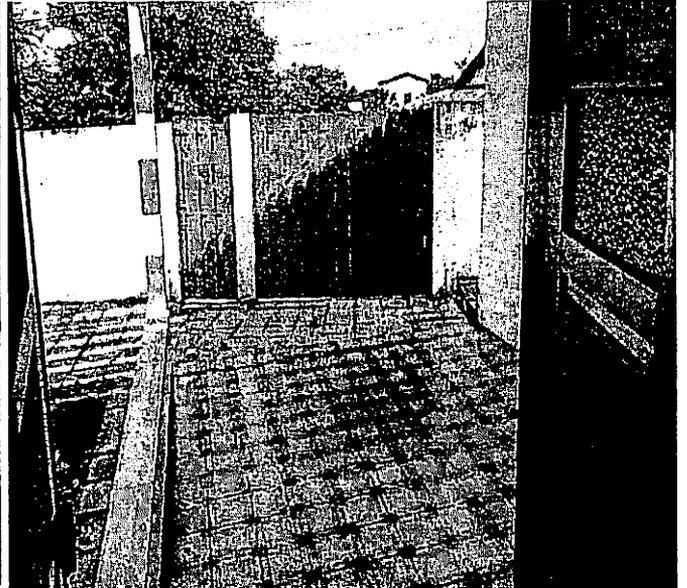
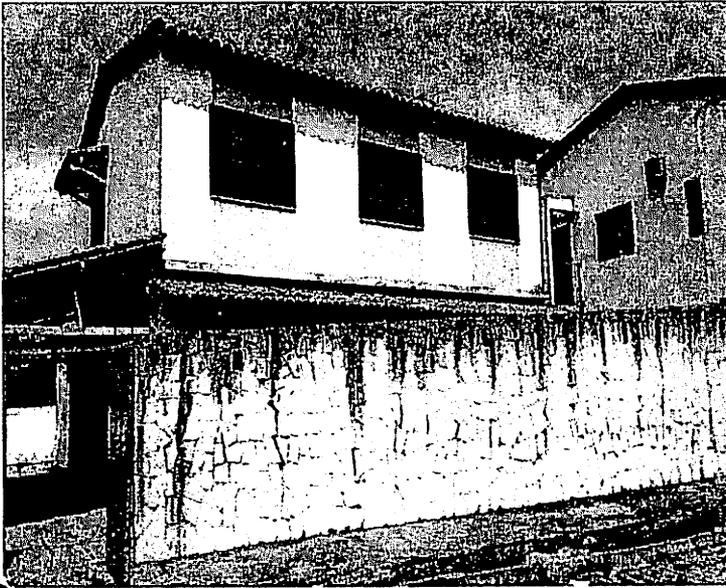
  
\_\_\_\_\_  
**Rosely Reis da Silva**

  
\_\_\_\_\_  
**Adalberto dos Santos Reis**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



**Santaluz - BA, 26 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 instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/BA.

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Assistência Social no dia 25 de janeiro de 2023, solicitando a Locação de imóvel para instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/BA, autorizo abertura de processo administrativo e encaminho ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

**Arismário Barbosa Júnior**  
**Prefeito Municipal**

000000



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2386 www.santaluz.ba.gov.br



Santaluz - BA, 26 de janeiro de 2023.

**Do:** Secretaria Municipal de Administração

**Para:** Setor de Contabilidade

**Assunto:** Solicitação da dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando Locação de Imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/Ba.

Prezado Senhor,

Em observância ao art. 7, §2º, Inc. III, da lei 8.666/93, solicitamos do setor contábil a indicação dos recursos orçamentários para locação de imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/Ba.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 29.999,97 (vinte e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos).

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
Marcos Adriano de Oliveira Araújo  
Secretário Municipal de Administração

Marcos Adriano de Oliveira Araújo  
Secretário de Administração  
Data: 26/01/2023

100010



## **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 CONTÁBIL**

**Santaluz - BA, 26 de janeiro de 2023.**

**Do:** Setor de Contabilidade  
**Para:** Secretaria de Administração

Senhor Secretário,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a Informação sobre dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando locação de imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/Ba, tem a informa-lhe que:

- a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;
- b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

### **PARECER CONTABIL**

#### **CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Cód. Reduzido: 2004333600

Unidade Orçamentária: 501 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Projeto / Atividade: 2004 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração

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

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos Ordinários

**Atenciosamente,**

**Naiara da Cunha Carmo**  
**Departamento de Contabilidade**

000011



# APREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

CNPJ: 13.807.870/0001-19

Telefone: 75 3265-2386 - site: [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

Locação de Imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/Ba.

### JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a presente solicitação, em virtude de o município não apresentar um espaço em sua sede, apropriado como casa de apoio para receber servidores e pessoas da zona rural (Pau de Colher, Anjos, Ferreiros, Várzea da Pedra, Mucambinho, Lagoa Escura, Sisalândia, Distrito do Pereira, Miranda, Lagoa das Cabras, Calumbi, Rose, Casas Velha, Quixaba, Barrerinho, Rio do Peixe, entre outros) que moram nas proximidades do município. Desta forma, o município não contém nenhuma titularidade de imóvel com características semelhantes para acomodação de pessoas. A essencialidade dos serviços que serão prestados ao espaço encarece, sem laivo de dúvidas, a locação pretendida pela Administração.

### 2. RAZÃO DA ESCOLHA:

O imóvel localiza-se na rua Tomaz de Aquino de Matos, nº 53, Centro – Santaluz/Ba, pertencente a proprietária ELISETE SANTOS RIOS, portadora do RG 01.376.093-96 e CPF 731.000.305-59. O mesmo continuará sendo alugado pela Prefeitura Municipal de Santaluz por apresentar condições necessárias para comportar pessoas e servidores da zona rural do Município de Santaluz/Ba.

### 3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

##### CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2004333600

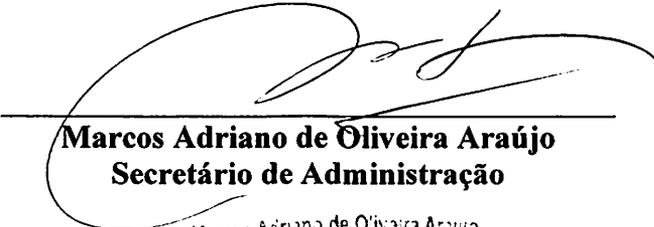
Unidade Orçamentária: 501 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Projeto / Atividade: 2004 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração

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

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos Ordinários

Santaluz – Ba, 30 de janeiro de 2023.

  
**Marcos Adriano de Oliveira Araújo**  
**Secretário de Administração**

Marcos Adriano de Oliveira Araújo  
Secretário de Administração  
Data: 30/01/2023

000012

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 REGIÃO - BAHIA

O portador desta Carteira concluiu o curso TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS na Escola C. O. de A. L. 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  
CONFERE COM O ORIGINAL

000013



**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 nº118/2021.**

**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.**

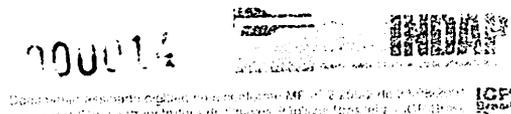
Dê-se Ciência,

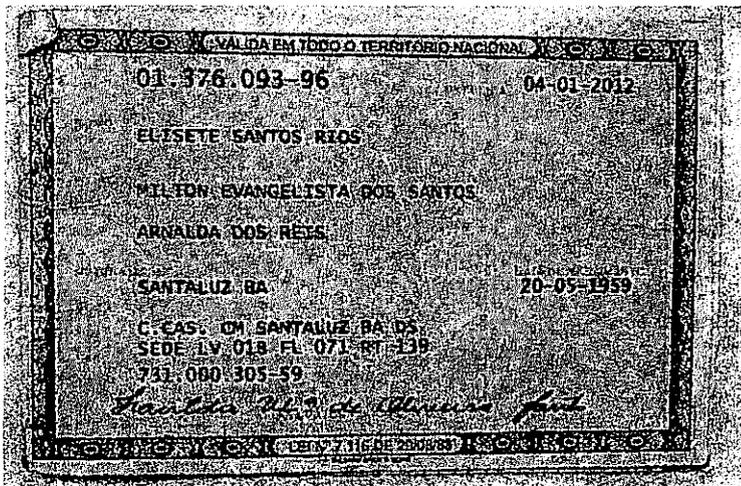
Publique-se,

Cumpra-se.

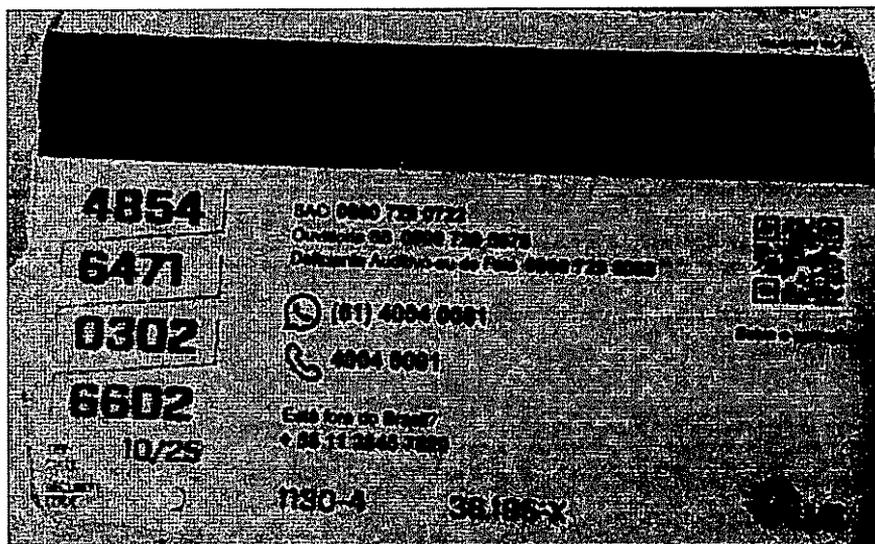
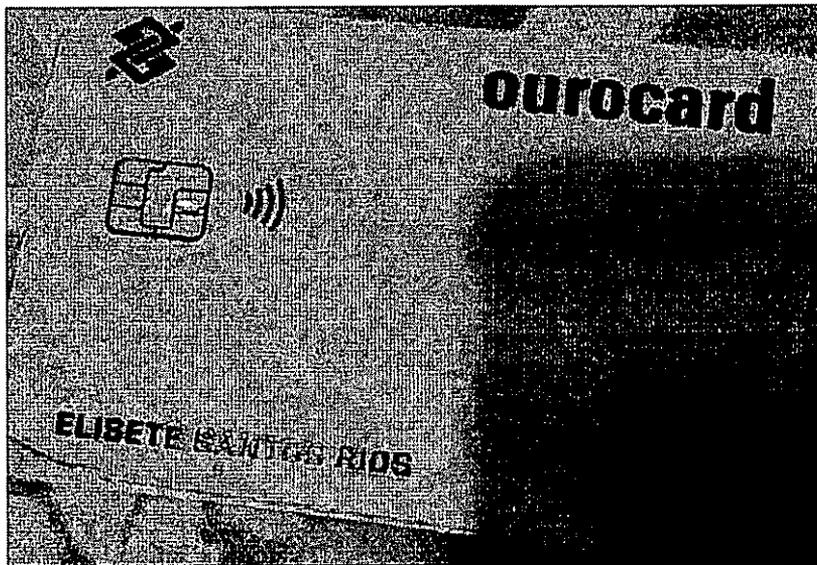
Santaluz-Bahia, 03 de janeiro de 2023

**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**  
Prefeito Municipal





Handwritten signature and stamp, possibly a date or official mark.



Conta Corrente

000015

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO**  
**DE IMÓVEL URBANO**

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

O OUTORGANTE DOADOR na qualidade do senhor e legítimo possuidor de uma **CASA RESIDENCIAL**, com três quartos, três salas, uma cozinha, dois banheiros, um lavador, uma área de serviço, uma cisterna, coberta de telhas cerâmicas, com duas portas e duas janelas frente, uma porta de fundo, medindo, 10,70 M (Dez Metros e Setenta Centímetros) de frente, 10,70 M (Dez Metros e Setenta Centímetros) de fundo, por 13,70 M (Treze Metros e Setenta Centímetros) de comprimento de ambos os lados, equivalente a 146,59 M<sup>2</sup> (CENTO E QUARENTA E SEIS METROS E CINQUENTA E NOVE CENTIMETROS QUADRADOS); construída em uma área de terreno próprio medindo, 23,30 M (Vinte e Três Metros e Trinta Centímetros) de frente; 17,40 M (Dezessete Metros e Quarenta Centímetros) de fundo por 21,10 M (Vinte e Um Metros e Dez Centímetros) de comprimento de um lado; por 21,80 M (Vinte e Um Metros e Oitenta Centímetros) de comprimento do outro lado, equivalente a 436,50 M<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E TRINTA E SEIS METROS E MEIO QUADRADOS). Situada na **Rua Tomaz Aquino de Matos – Bairro das Nações nº 53**, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz - BA. Limitando-se ao Norte com o Sr. Edson Evangelista dos Santos; ao Sul com a Sr.ª Rita Pinto de Araujo; ao Leste com Rua Ana Ferreira e ao Oeste com Rua Tomaz de Aquino. Adquirida por Compra conforme Documento lavrado e reconhecido firma no Cartório de Santa Luz - BA.

Declaro para os devidos fins e efeitos que estou doando os referidos imóveis, acima descritos e limitados, situados **na Rua Tomaz Aquino de Matos – Bairro das Nações nº 53**, nesta Cidade e Comarca de Santa Luz-BA. Sem nenhum induzimento ou coação de espécie alguma e na melhor forma de direito a minha Ex Esposa, a Senhora: **ELISETE SANTOS RIOS**, aqui denominada de OUTORGADA DONATÁRIA, a partir desta data que delas use, disponha e goze livremente como suas que são e continuam sendo de ora em diante, não

*Jose Raimundo Lima Rios*  
*Elisete Santos Rios*

Pelo  
Prefeitura Municipal de Santa Luz

**CONFERE COM  
O ORIGINAL**

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

SANTA LUZ - BA, 15 DE JANEIRO DE 2020.

Outorgante Doador:

*Jose Raimundo Lima Rios*  
\_\_\_\_\_  
**JOSE RAIMUNDO LIMA RIOS**

Outorgada Donatária:

*Elisete Santos Rios*  
\_\_\_\_\_  
**ELISETE SANTOS RIOS**

Testemunhas:

*Rafael Nascimento do Carmo Neto*  
\_\_\_\_\_  
*Mari Lúcia Santos da Cruz*  
\_\_\_\_\_

TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA  
Giovani Gatti Gioiellini - Tabelião  
Rua Pedro Evangelista, n. 119 - F. (75) 3265-2672 - CEP 4338-000 - notes.jantobu@gmail.com

Reconheço por Semelhança 6002 firma(s) de:  
**JOSE RAIMUNDO LIMA RIOS - CPF: 133.707.665 - 15, ELISETE SANTOS RIOS - CPF: 731.000.305 - 69**  
Emol: R\$5,00 Fis: R\$4,12 FEC: R\$1,68 Def: R\$0,16  
PGE: R\$0,28 MP: R\$0,12 Total: R\$12,00  
Selo(s): 2260.AB173396 - 1 2260.AB173397 - 0

Em Testemunho ( ) da verdade.  
Gustavo de Pinho Guimarães - Tabelião Substituto  
SANTALUZ - BA. 24/05/2022

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICADAS E SEM RASURAS OU EMENDAS  
www.fcc.com.br/validacao

Assinatura em nome de Santaluz  
CONFIRMAÇÃO COM  
O ORIGINAL

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

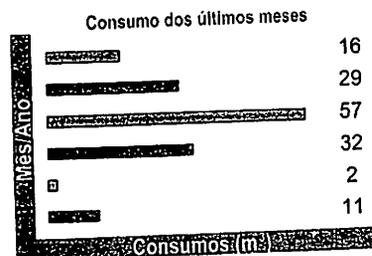
Código Débito Automático  
 Matrícula  
**092471951**

Mês/Ano dv Cidade dv Inscrição  
 12/2022 7 0254 2 02.1010.1.0001.0053.0

Vencimento  
**01/01/2023**

Nome/Endereço para entrega  
**JOEL DE OLIVEIRA RIOS NETO**  
 RU TOMAZ DE AQUINO DE MATOS, 53  
 SANTALUZ CENTRO CEP - 48.880-000

Nº Hidrômetro	Cód. Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Período de Consumo
A19S332511		577	561	32	20/10 A 21/11
Endereço da Ligação				Data da Leitura	Data da Fatura
RU TOMAZ DE AQUINO DE MATOS, 53 SANTALUZ		CENTRO		21/11	21/11/2022
Especificação				Valores em R\$	
CONS. AGUA		16M3		93,28	



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

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005			
Padrão da Portaria MS 2914/2011 Parâmetros	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0045	0041	0041
Turbidez - 5,0 UT	0045	0041	0041
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0045	0041	0041
Escherichia Coli - (*)	0045	0041	0040
Coliformes Termotolerantes - Ausente	0045	0041	0041

Tarifa RES-0001

**TOTAL A PAGAR EM R\$**

**93,28**

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

RESIDENCIAL		1	UNIDADE	
ATE 6 MINIMO	6		32,64	
7 A 10	1,29	4	5,16	
11 A 15	9,14	5	45,70	
> 15	9,78	1	9,78	

ESGOTO(% água) VL. Total

TC	AGUA	93,28	0,00	93,28
TOTAL ESGOTO			0	0,00

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO	IMPOSTO	BASE DE CALCULO R\$	%	VALOR EM R\$
	PIS	93,28	1,050	0,98
	COFINS		4,980	4,64

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

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

Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5mg/L de flúor (\*\*).  
**Significado dos parâmetros de qualidade da água**  
 Cor: ocorre devido a partículas dissolvidas na água;  
 Turbidez: ocorre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva;  
 Cloro: produto químico utilizado para eliminar bactérias;  
 Coliformes Totais: indicador utilizado para medir contaminação por bactérias;  
 Escherichia Coli (\*): indicador utilizado para medir contaminação fecal;  
 Flúor (\*\*): produto químico adicionado à 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 fluoretados.  
 Obs: Detectadas anomalias, medidas corretivas são adotadas para o retorno à normalidade.

UH = Unidade de Cor UT = Unidade de Turbidez  
 CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: LEI FEDERAL 11.445/07, LEI ESTADUAL 11.172/08, DECRETO 7.765/00 E RESOLUÇÃO N.001/11 - CORESAB.

Unidades de Consumo - UC (Apartamentos/casas/salas) 0001  
 Consumo Médio por Unidade (m³) 16  
 Consumo Médio Mensal / Ligação 16

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

DO CLIENTE:  
 TE SANTOS RIOS  
 31.000.305-59  
 EGO:  
 O TIMBO 680 AP-502  
 TRUSKA  
 RHO DAS ARVORES/SALVADOR  
 680 SALVADOR BA

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO  
**4088282**

CÓDIGO DO CLIENTE  
**7047297073**



NOTA FISCAL N° 671946895 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 10/02/2023  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svvs.rs.gov.br/NF3e/consulta>  
 chave de acesso:  
 2923 0215 1398 2900 0194 6600 0671 9488 9520 3051 3285  
 Protocolo de autorização: 3292300009081330 - 10/02/2023 às 09:01:34

PERÍODO: 2/2023 TOTAL A PAGAR R\$ **297,86** VENCIMENTO **21/03/2023**

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL -RESIDENCIAL TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monômia - Bifásico

Assinatura e receba a sua fatura por e-mail, utilizando o QR code no verso da fatura.

DATAS DE LEITURAS		LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	N° DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
		12/01/2023	10/02/2023	29	14/03/2023

DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS/COFINS(R\$)	BASE CALC. ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)	TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR
10-TUSD	kWh	250,00	0,68984000	172,46	7,02	172,46	27,00	46,57	0,47560000	PIS	197,40	0,99	
10-TE	kWh	250,00	0,39184000	97,96	3,97	97,96	27,00	26,45	0,27016000	COFINS	197,40	4,58	
b. Municipal				27,44						ICMS	270,42	27,00	
				297,86									

CONSUMO / kWh	
CONSUMO FATURADO	N°
FEV23	250
JAN23	189
DEZ22	235
NOV22	243
OUT22	185
SET22	217
AGO22	174
JUL22	170
JUN22	239
MAI22	255
ABR22	176
MAR22	214
FEV22	218

OR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh
1393	Energia Ativa	Único	628,00	878,00	1,00000	250,00

RESERVADO AO FISCO

não possui débitos nessa conta contrato. Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente.

**MAÇÕES IMPORTANTES**  
 3 da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br).  
 a/ciclo de leitura será alterado, Art. 84 Ren. ANEEL 414/10  
 imos legais serão aplicados sobre a COSIP paga em atraso, conforme Legislação Municipal.  
 nação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

02/2023 CÓDIGO DO CLIENTE **7047297073** VENCIMENTO **21/03/2023** TOTAL A PAGAR R\$ **297,86**  
 PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.

838700000028 978600300076 047297073210 020178709730



700000



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE  
SANTALUZ  
BA

CERTIDÃO CADASTRAL

Número da Certidão

131

Código 12364	Nome/Razão Social Elisete Santos Rios	Inscrição 01020500030001
-----------------	--	-----------------------------

CNPJ	CPF 73100030559	RG
------	--------------------	----

Código 141	Tipo de Edificação Casa "precário/simples"
---------------	---

Endereço		
Rua Tomaz de Aquino de Matos		
Das Nações	SANTALUZ	BA

Certidão

CERTIFICAMOS PARA OS DEVIDOS FINS QUE FIZERAM NECESSARIOS QUE O IMÓVEL ACIMA MENCIONADO, COM INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01020500030001. LOCALIZADA À Rua Tomaz de Aquino de Matos, Nº 53, QUADRA: , Das Nações - SANTALUZ ESTADO DA BAHIA, COM ÁREA TOTAL DE 700 m<sup>2</sup> E ÁREA CONSTRUÍDA: 360m<sup>2</sup>, ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE CADASTRADO NESTE DEPARTAMENTO DESDE 02/03/2004, NAO CONSTANDO NEHNUMA REFORMA ATÉ A PRESENTE DATA.

Observações

Quantidade de imóveis que este contribuinte possui: 1  
Quantidade de empresas que este contribuinte possui: 0

SANTALUZ - BA . 16/01/2023 15:31:08

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

000021



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ**

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

CENTRO

SANTALUZ

BA

CNPJ: 13.807.870/0001-19

## CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de N° 536 datada em 04/01/2023

**N° Processo:**

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **21423** , consta em nome de (a) :

**Contribuinte:** Elisete Santos Rios

**CPF/C.N.P.J:** 731.000.305-59

**Endereço:** Rua Rua Tomaz de Aquino de Matos NÂ° 53 BAIRRO Das Nações CEP 48880000 COMPLEMENTO Casa LOTE QUADRA

**Solicitante:**

Em cumprimento ao despacho exarado em petição protocolada neste órgão e ressaltando o direito da **FAZENDA MUNICIPAL** de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas, **CERTIFICO**, para fins de direito, que, mandando rever os registros da **DÍVIDA ATIVA** inscrita nesta repartição, verificou - se a inexistência de débitos pertencentes ao contribuinte acima identificado. E , para constar determinei que fosse extraída esta certidão negativa, cuja validade é de 180( cento e oitenta ) dias. Constando assim a inexistência de Débitos Municipais abrangendo IPTU, ISS, **DÍVIDA ATIVA**, TFF,TLL, **TAXA DE EXECUÇÃO DE OBRAS** , **RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS** - portanto todas as receitas Municipais.

,04/01/2023

Validade da Certidão de 180 ( ) dias a contar da data de sua emissão.

Emitida por :NILO AMARO DE SOUZA BARBOSA



Leonardo dos Santos Sousa

Superintendente do Dept. de Tributos

Identificador Web: 12826.536.20230104.N.62.21423

000022



## 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: 20230111523

NOME	
XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	731.000.305-59

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

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

Emitida em 04/01/2023, 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.



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

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

**Nome: ELISETE SANTOS RIOS**  
**CPF: 731.000.305-59**

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

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

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

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

Emitida às 08:56:31 do dia 04/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/07/2023.

Código de controle da certidão: **8E8B.29C3.504A.4D80**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

900024



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ELISETE SANTOS RIOS

CPF: 731.000.305-59

Certidão nº: 321464/2023

Expedição: 04/01/2023, às 08:56:47

Validade: 03/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELISETE SANTOS RIOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **731.000.305-59**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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



## **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)



### **PROCESSO ADMINISTRATIVO: 024/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 114/2023**

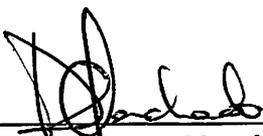
**DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA:** Art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, 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 de casa de apoio para servir a Secretária de Administração com pessoas e servidores da Zona Rural do município de Santaluz/BA, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

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

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

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

  
\_\_\_\_\_  
**Danielle Neves Machado**  
**Presidente da CPL**

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



**Santaluz - BA, 07 de fevereiro de 2023.**

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

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

**Assunto:** Locação de imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretaria de Administração com pessoas e servidores da zona rural, atendendo às necessidades da Secretaria de Administração do município de Santaluz/BA.

**Processo Administrativo:**024/2023

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**



# 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 XXXXXXXXXXXX E XXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### TERMO DE CONTRATO Nº XXX/20XX

O MUNICÍPIO DE XXXXX, com sede XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXX SSP/BA, representado pelo Secretário(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX inscrito no cadastro de pessoa física (CPF) nº XXXXXXXX, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e XXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, com endereço XXXXXXXX no município de XXXXXXXX, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº XXXXXXXX e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

#### 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;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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\$ 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 iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

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

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

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

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 adimplimento 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:

$$X) \quad \frac{0,00016438}{5} \quad \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

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

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



### **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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

### **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

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

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

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

### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

Órgão:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

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

### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## **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.

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  
EMPRESA  
CONTRATADA



**PARECER JURÍDICO 032/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO 024/2023**

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

## **I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sra. Elisete Santos Rios, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação e funcionamento da casa de Apoio, a Secretaria de Administração, para atendimento as pessoas e servidores da Zona, no 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



**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 à relação existente entre localização e o público-alvo a ser atendido por conta da sua destinação; ou quando é verificada a necessidade de locação de imóvel com destinação peculiar ou localização determinada, não há como haver competição entre particulares.

Marçal Justen Filho, ao se manifestar sobre o assunto comentou:

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos. 9ª Edição. Ed. Dialética. SP-2002. p. 251).

Registra-se que no caso em tela, a locação de imóvel destina-se ao atendimento das finalidades 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.

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, 07 de fevereiro de 2023.

Leonardo da Silva Guimarães  
Procurador Geral do Município

  
Ananda Maria Santos Ferreira  
Subprocuradora Jurídica

000088



## **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)



### **ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 014/2023**

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 **Elisete Santos Rios**, com endereço na Rua: do Timbó, nº 680 Ap- 502, Vila Etruska - Caminho das Árvores-Salvador-BA, inscrito no CPF sob nº. 731.000.305-59, pelo valor global de R\$ 29.999,97 (vinte e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos), referente à locação de imóvel para instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretária de administração com pessoas e servidores da Zona Rural, no período de 12 (doze meses), visando atender as necessidades da Secretaria de administração do município de Santaluz/BA, 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, 10 de fevereiro de 2023.**

**Danielle Neves Machado**  
President e 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](http://www.santaluz.ba.gov.br)



### **TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 024/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023**

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 014/2023.**

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

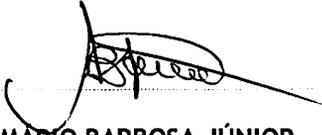
Objeto a ser contratado: Locação de imóvel para a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretária de Administração com pessoas e servidores da Zona Rural do município de Santaluz/BA.

Favorecido: Elisete Santos Rios  
Vigência: 11 (onze) Meses.  
Valor Total: R\$ 29.999,97 (vinte nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos)  
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 014/2023.

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



2

**TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 024/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 114/2023**

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 114/2023.

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 a instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretária de Administração com pessoas e servidores da Zona Rural do município de Santaluz/BA.

Favorecido: Elisete Santos Rios  
Vigência: 11 (onze) Meses.  
Valor Total: R\$ 29.999,97 (vinte nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos)  
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 114/2023.

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, 23 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 022/2023**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E A SRA. ELIZETE SANTOS RIOS.**

O **Município de Santaluz-BA**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, representado pelo Secretário o Sr. **MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAÚJO**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física CPF: sob o nº 560.617.575-49, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** Sr<sup>a</sup> **ELIZETE SANTOS RIOS**, inscrito no CPF sob o nº 731.000.305-59, com endereço na Rua: do Timbó, nº 680, Ap- 502, Edifício - Vila Etruska, Bairro Caminho das Árvores - Salvador- Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **024/2023** e Dispensa de Licitação nº **014/2023**, 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 instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretária de Administração com pessoas e servidores da Zona Rural do município de Santaluz/BA, com as seguintes especificações: uma casa no térreo: 01 ante sala, 01 sala, 01, lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto, 02 banheiros, 1º piso: 03 quartos, 01 sala, 01 banheiro, localizada na Rua: Tomaz de Aquino de Matos nº 53 - Bairro das Nações.

#### **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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

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

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

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

**4.1.** O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

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

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

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

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

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

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$2.727,27 (dois mil setecentos e vinte sete reais e vinte sete centavos), perfazendo o valor total de R \$ 29.999,97 (vinte nove mil novecentos e noventa nove reais e noventa sete centavos).

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

### **7. CLAUSULA 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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:

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

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

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

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 11 (onze) 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.

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.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**Cód. Reduzido:** 2004333600

**ÓRGÃO:** Secretaria Municipal de Administração

**UNIDADE:** 501

**PROJETO ATIVIDADE:** 2.004

**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.



## **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.** 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, desmoração, 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



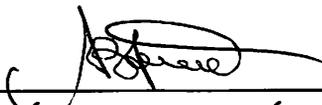
### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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, 23 de fevereiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARÚJO**  
Secretário Municipal de Administração

  
\_\_\_\_\_  
**ELISETE SANTOS RIOS**  
LOCADOR



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



**Santaluz - BA, 23 de fevereiro de 2023.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ  
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023  
EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 024/2023. **Contrato** 022/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Elisete Santos Rios. **Objeto:** Locação de imóvel para instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretária de Administração com pessoas e servidores da Zona Rural do município de Santaluz/BA. **Vigência:** 11(onze) Meses. **Valor global:** R\$ 29.999,97 (vinte nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos).

**Dotação Orçamentária:**

**Cód. Reduzido:** 2004333600

**ÓRGÃO:** Secretaria Municipal de Administração

**UNIDADE:** 501

**PROJETO ATIVIDADE:** 2.004

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36

**FONTE DE RECURSOS:** 1500

**Danielle Neves Machado**  
Presidente da CPL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



3

Santaluz - BA, 23 de fevereiro de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**  
**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 114/2023**  
**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 024/2023. **Contrato** 022/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Elisete Santos Rios. **Objeto:** Locação de imóvel para instalação e funcionamento de casa de apoio para servir a Secretária de Administração com pessoas e servidores da Zona Rural do município de Santaluz/BA. **Vigência:** 11(onze) Meses. **Valor global:** R\$ 29.999,97 (vinte nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos).

**Dotação Orçamentária:**

**Cód. Reduzido:** 2004333600

**ÓRGÃO:** Secretaria Municipal de Administração

**UNIDADE:** 501

**PROJETO ATIVIDADE:** 2.004

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36

**FONTE DE RECURSOS:** 1500

**Danielle Neves Machado**  
**Presidente da CPL**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



**Santaluz - BA, 21 de março de 2023.**

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA Nº 014/2023**

**ERRATA- ERRO MATERIAL**

### **TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**Onde se lê: RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 114/2023**

**Leia-se: RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 014/2023**

### **EXTRATO DO CONTRATO**

**Onde se lê: DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 114/2023**

**Leia-se: DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 014/2023**

\_\_\_\_\_  
Danielle Neves Machado  
Presidente da CPL

000073



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



2

Santaluz - BA, 21 de março de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA Nº 014/2023**

**ERRATA- ERRO MATERIAL**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Onde se lê: RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 114/2023

Leia-se: RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 014/2023

**EXTRATO DO CONTRATO**

Onde se lê: DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 114/2023

Leia-se: DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 014/2023

**Danielle Neves Machado**

**Presidente da CPL**

