



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 015/2023

Processo Administrativo: 025/2023

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia.

ELSON SOARES BARRETO FILHO

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. 025/2023

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
OBJETIVO:	Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia.

Autuação

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

Santaluz - Bahia, 02 de fevereiro de 2023.

Danielle Neves Machado
Diretora do Setor de Licitações

000002

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

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

SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 32 / 2023

Centro de Custo: - SECRETARIA DE ADMINISTRACAO

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 10/01/2023

Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia.

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:

A presente solicitação, justifica-se pela necessidade da prestação dos serviços deste órgão para com o Município de Santaluz/Ba. É de suma importância a prestação dos serviços, pois o mesmo tem o papel relevante pelo zelo, honestidade e correções de propósitos com a finalidade de proteger à população Luzense e os bens públicos e privados, coibindo os ilícitos penais e as infrações administrativas. A sua ação contribui direta e indiretamente para colaboração da comunidade, diminuindo conflitos e gerando sensação de segurança que a sociedade anseia. Portanto, os conceitos entre os órgãos, polícia e comunidade precisam trabalhar juntas para identificar, priorizar e resolver os problemas, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMOVEL:LOCAÇÃO DE IMOVEL	3,00	Mês	R\$1.600,00	R\$4.800,00

Valor Total: R\$4.800,00

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Marcos Adriano de Oliveira
Secretário de Administração
Decreto 196/2021

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

000003



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



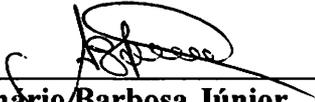
Santaluz - BA, 10 de janeiro de 2023.

GABINETE DO PREFEITO

A/C: Comissão Permanente de Licitação (CPL)

REFERÊNCIA: Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia.

Em resposta a solicitação de despesa expedida pela Secretaria Municipal de Administração no dia **10 de janeiro de 2023**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia, em virtude do imóvel atender as necessidades da Delegacia de Polícia Civil. Desta forma, autorizo abertura do referido processo e encaminhamento ao setor de Licitação para demais providências.



Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal

000004



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



A

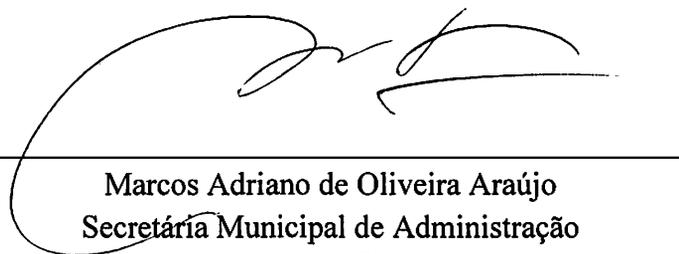
Comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz/Ba.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de imóvel, com objeto locação de imóvel para funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz – Bahia, durante o exercício de 2023.

De posse do Sr.º **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, inscrito no **CPF: 032.258.915-09**, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta secretaria.

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

Santaluz, 10 de janeiro de 2023.



Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretária Municipal de Administração

Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretário de Administração
CNPJ: 13.807.870/0001-19

000005



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ – BAHIA

PROPRIETÁRIO: **ELSON SOARES BARRETO FILHO**

CPF: 032.258.915-09

000006



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz, 10 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. **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, inscrito no CPF: nº 032.258.915-09, residente à Rua Duque de Caxias, S/N, Centro- Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ Pavimento térreo por uma garagem
- ✓ 01 sala
- ✓ 01 banheiro social
- ✓ 03 quartos
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 área de serviço

LOCALIZADA: A Rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida, Nº 126, Centro – Santaluz-Ba

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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

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

VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

R\$1.600,00 (um mil e seiscentos reais) mensais

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

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

000007



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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



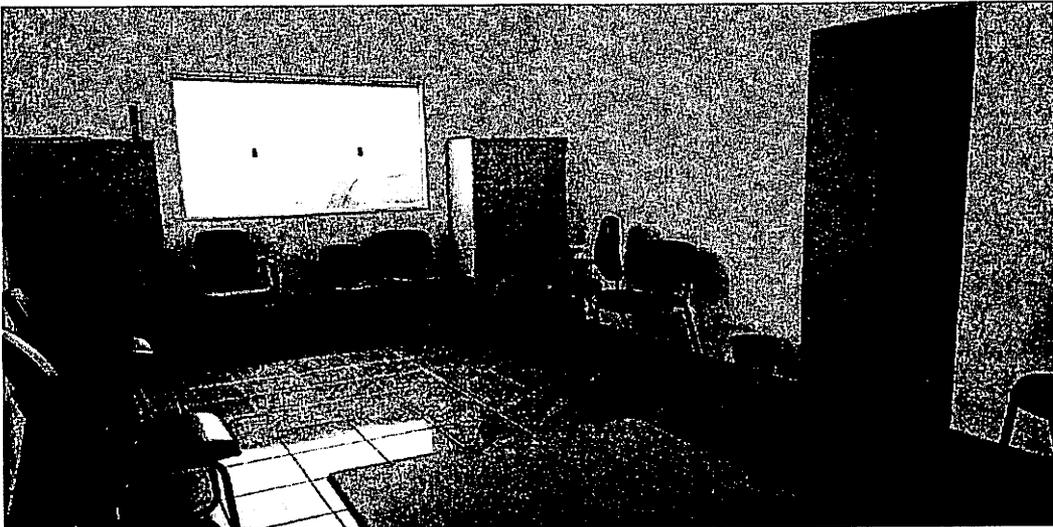
Júlio César Moura Soares



Roseley Reis da Silva



Adalberto dos Santos Reis

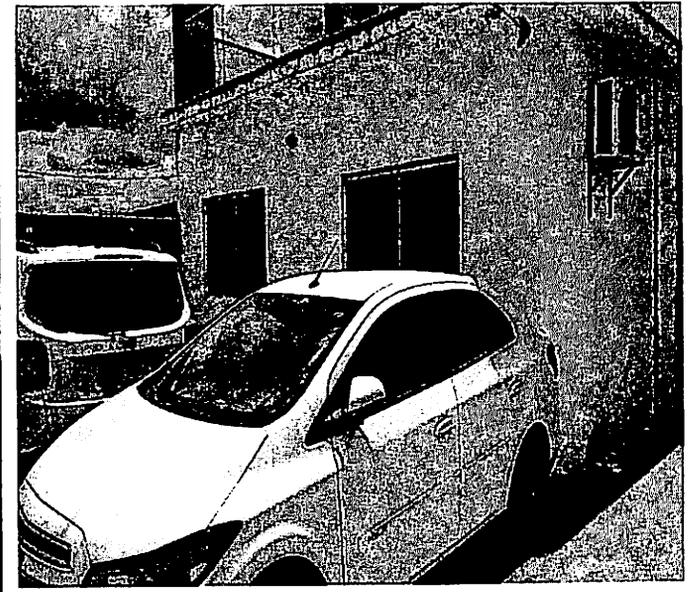
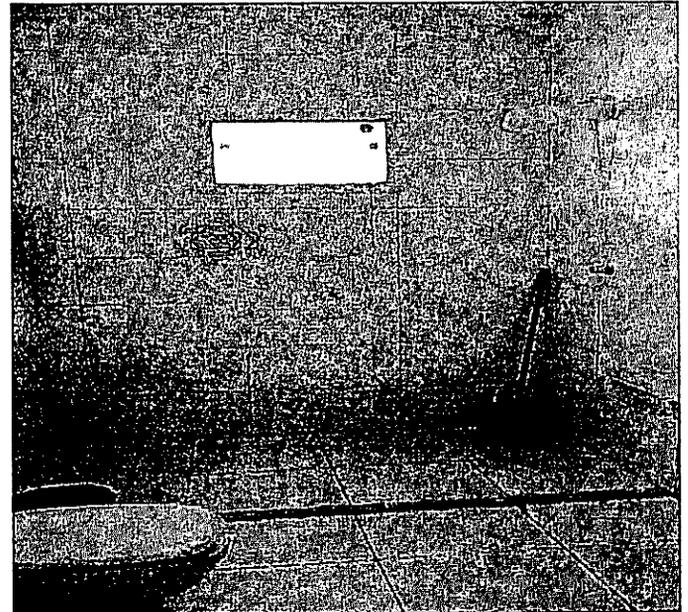
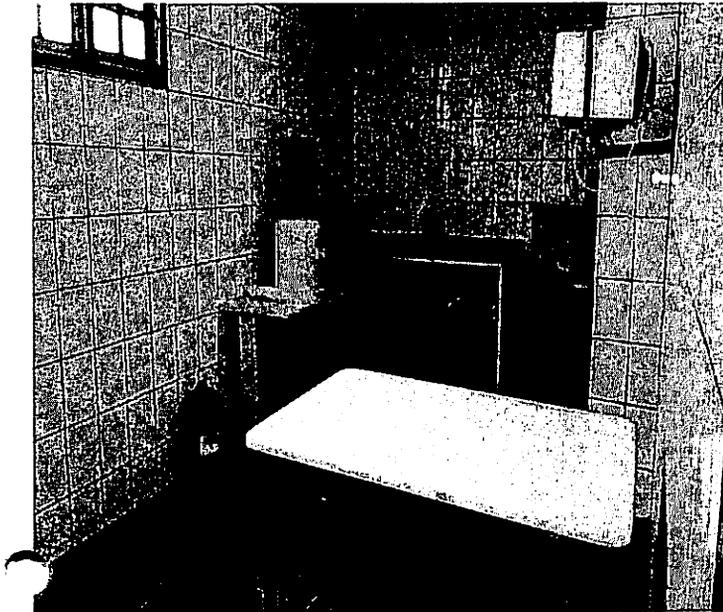
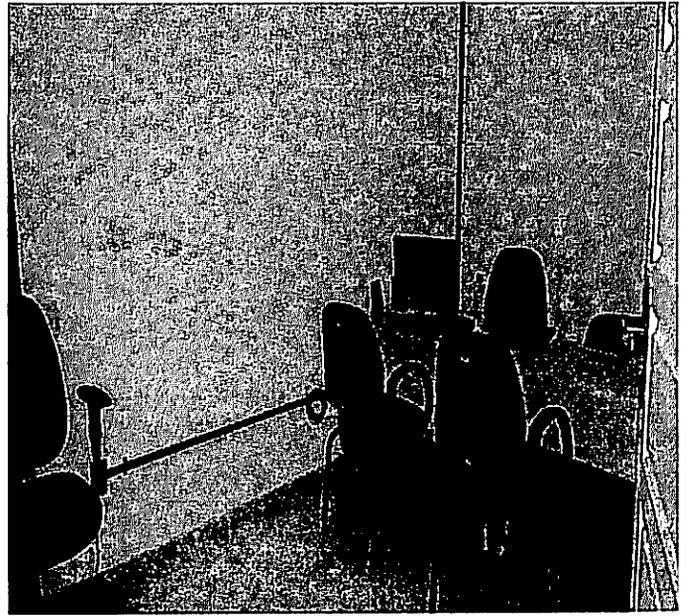
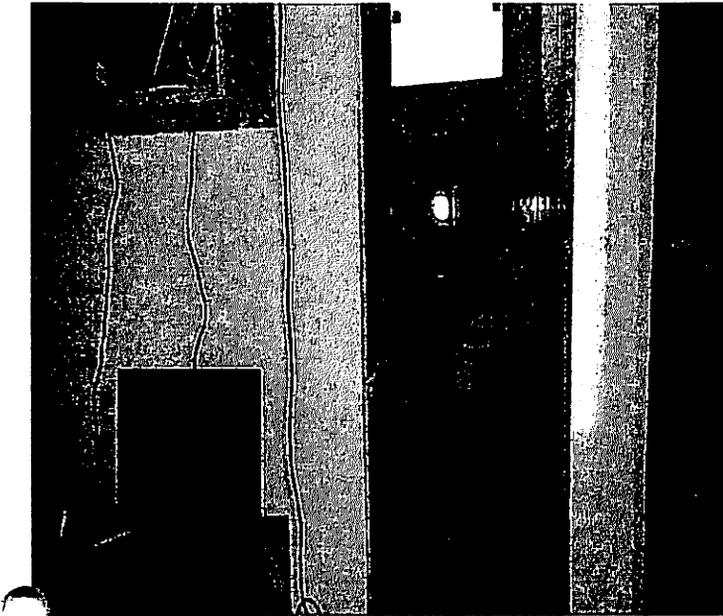


000008



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



000089



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 19 de janeiro de 2023.

Do: Secretaria Municipal de Administração

Para: Setor de Contabilidade

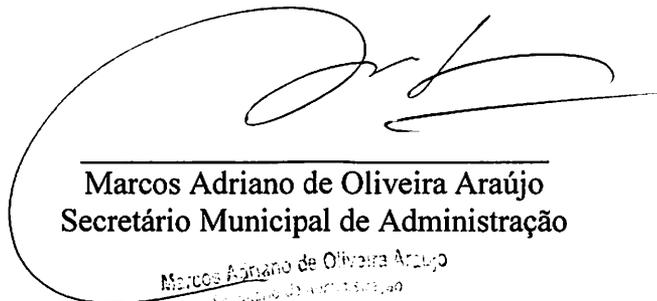
Assunto: Solicitação da dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia.

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 o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**.

Atenciosamente,



Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretário Municipal de Administração

Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretário Municipal de Administração
2023

000010



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



PARECER CONTÁBIL

Santaluz - BA, 19 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 a locação de Imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado no Distrito do Pereira - município de Santaluz/Ba.

- 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



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz - Bahia.

JUSTIFICATIVA:

A presente solicitação, justifica-se pela necessidade da prestação dos serviços deste órgão para com o Município de Santaluz/Ba. É de suma importância a prestação dos serviços, pois o mesmo tem o papel relevante pelo zelo, honestidade e correções de propósitos com a finalidade de proteger à população Luzense e os bens públicos e privados, coibindo os ilícitos penais e as infrações administrativas. A sua ação contribui direta e indiretamente para colaboração da comunidade, diminuindo conflitos e gerando sensação de segurança que a sociedade anseia. Portanto, os conceitos entre os órgãos, polícia e comunidade precisam trabalhar juntas para identificar, priorizar e resolver os problemas, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população.

2. RAZÃO DA ESCOLHA:

O imóvel localiza-se na rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida, nº 126, Vilas Boas – Santaluz/Ba, pertencente ao proprietário Elson Soares Barreto Filho, portador do RG 10.156.900-92 e CPF 032.258.915-09. O imóvel continuará sendo alugado pela Prefeitura Municipal de Santaluz por atender as necessidades da Delegacia de Polícia Civil. Diante vistoria, o imóvel está em boas condições para a continuidade das atividades.

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

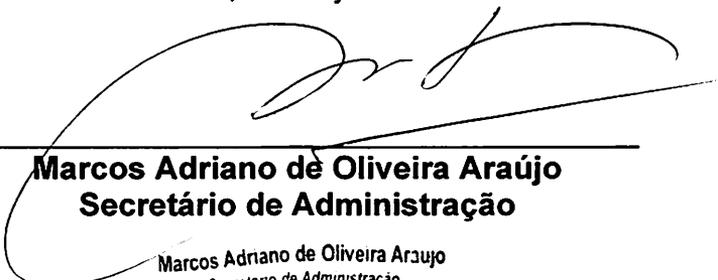
Unidade Orçamentária: 501 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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, 23 de janeiro de 2023.


Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretário de Administração

Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretário de Administração
Decreto 396/2021

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: 3224254-02 - BA

CPF: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribeiro de Araújo
Presidente

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raulene Silva de Oliveira

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA ADMINISTRATIVA
CRECI: 9ª REGIÃO-BA

Prefeitura Municipal de Santa Luz
CONFERE COM
O ORIGINAL

000013

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL URBANO**

CLÁUSULA 1 - DAS PARTES

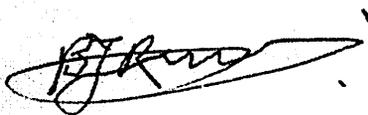
BRICIO RIBEIRO JUNIOR, brasileiro, comerciante, nascido em 29/08/1956, portador do RG sob nº 01.488.045-86 SSP/Ba e do CPF sob nº 082.001.735-34 e **DIANA LUCIA LIMA RIBEIRO**, brasileira, doméstica, nascida em 05/09/1956, portadora do RG sob nº 02.259.650-03 SSP/Ba e do CPF sob nº 707 326.045-91, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, nº 176, Centro, Santaluz -Ba, capazes, neste ato denominados **OUTORGANTES VENDEDORES**.

De outro lado, denominados **OUTORGADO COMPRADOR, ELSON SOARES BARRETO FILHO**, brasileiro, maior, solteiro, advogado, portador do RG nº 10.156.900-92 SSP/BA e CPF nº 032.258.915-09, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 49, Bairro Centro, Santaluz - Ba.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 2 - OBJETO DO CONTRATO

O presente, tem como **OBJETO**, o imóvel urbano de propriedade dos **OUTORGANTES VENDEDORES**, medindo 14,00m (quatorze metros) de largura de frente, 14,00m (quatorze metros) de largura de fundo, por 20,00m (vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados). Registrado sob **matrícula nº: 1159, Liv.: 2-F**, situado na Rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida, nº 126, Vilas Boas, na cidade de Santaluz-Ba, CEP.: 48.880-000, tendo



Elson Soares Barreto Filho
Prefeitura Municipal de Santa Luz
**CONFERE COM
O ORIGINAL**

Diana Lima



000015

os seguintes limites: ao Norte divide com propriedade: Módulo Esportivo; ao Sul: com propriedade de Emanuel Felix de Souza Pedreira; ao Leste: com propriedade de Wellington de Freitas Santos; e ao Oeste com propriedade de Itamar de Tal. No aludido terreno foi construída uma casa residencial com dois pavimentos (térreo e primeiro andar) cada um deles contendo sala, cozinha, área de serviço, 3 quartos, sendo um suite, coberta com telhas, reservatórios de água subterrâneo e caixa d'água elevada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel será entregue na data da assinatura deste contrato com todos acessórios em pleno funcionamento, livre de qualquer vício oculto ou aparente, assumindo o **OUTORGADO COMPRADOR** todos os riscos que possam advir, sobretudo pela evicção.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DA POSSE: Após a assinatura do presente contrato, o **OUTORGADO COMPRADOR** imitirá imediatamente na posse do imóvel, ressalvando-se que o fará em nome dos **OUTORGANTES VENDEDORES** até o Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do competente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - DAS BENFEITORIAS: Facultará ao **OUTORGADO COMPRADOR** realizar benfeitorias no imóvel, ressalvando-se que as mesmas incorporarão ao mesmo sem que faça jus a qualquer espécie de indenização aos **OUTORGANTES VENDEDORES**.

CLÁUSULA 3 - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O **OUTORGADO COMPRADOR** concorda em realizar o pagamento do preço total de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), aos **OUTORGANTES VENDEDORES**, sendo que este valor será quitado em parcela única à vista na data da assinatura do presente termo.

Diana Lima



[Handwritten signature]
Prefeitura Municipal de Santa Luz
**CONFERE COM
O ORIGINAL**



000016

A assinatura do presente instrumento indica o aceite pelos Outorgantes Vendedores, bem como por duas testemunhas, ficando a este vinculado.

CLÁUSULA 4 - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A Escritura de Compra e Venda será lavrada quando convir ao Outorgado Comprador, de maneira que o mesmo assume os riscos da não transmissão imediata da propriedade do bem.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todas as despesas ligadas direta ou indiretamente à exceção do contrato, bem como aquelas referentes à transferência da propriedade, tais como escritura e registro, ficarão sob responsabilidade do **OUTORGADO COMPRADOR**, somando-se a estas, as despesas ligadas à tradição do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - **CADASTROS MUNICIPAIS**: Os cadastros municipais deverão ser modificados após a assinatura do presente termo.

CLÁUSULA 5 – DA INEXSTÊNCIA DÉBITOS DOS OUTORGANTES VENDEDORES

Declararam os outorgantes vendedores que não têm quaisquer pendências de tributos, taxas, ou tarifas, municipais, estaduais, federais, ou ainda oriundas de débitos trabalhistas que venham impedir a transferência de propriedade do bem objeto do presente contrato.

Caso surja algum empecilho ao imediato registro do bem em nome do Promitente Comprador, a parte que tiver quaisquer pendências se compromete a solucioná-la até o dia imediatamente.

A mora na resolução de quaisquer impedimentos para lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda do bem objeto do contrato que tiver dado causa quaisquer um dos



Diana Lima
Selo
Prefeitura Municipal de Santa Luz
CÓPIA COM
O ORIGINAL

000017

Outorgantes Vendedores isentam o Outorgado Comprador de culpa, e o autorizam a exigir a sua regularização, sem o prejuízo das perdas e danos.

CLÁUSULA 6 - DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir do pagamento do valor do sinal, estipulado na *CLÁUSULA 2*, elegendo-se o foro da comarca de Santaluz-BA, onde residem os Outorgantes Vendedores, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA, juntamente com 02 (duas) testemunhas. Terá caráter irrevogável e irretratável.

Santaluz-Ba, 13 de agosto de 2013.

Outorgante Vendedor e esposa

BRICIO RIBEIRO JUNIOR

Bricio Ribeiro Júnior

DIANA LUCIA LIMA RIBEIRO

Diana Lúcia Lima Ribeiro

Compromissário comprador

ELSON SOARES BARRETO FILHO

Elson Soares Barreto Filho

Testemunhas:

Valdir Deon P. Lima

RG: 0701819189

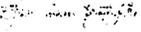
RG: _____

2013
Prefeitura Municipal de Santaluz
CARTÃO COM
ORIGINAL

000018

CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL				BA	
NOME		RUBRICA IDENTIFICADORA EMISSORA		RUBRICA IDENTIFICADORA		RUBRICA IDENTIFICADORA	
		CPF		DATA NASCIMENTO		DATA NASCIMENTO	
FORMAÇÃO		FORMAÇÃO		FORMAÇÃO		FORMAÇÃO	
PERMISSÃO		ACE		CAT. HAB.		CAT. HAB.	
N. REGISTRO		VALIDADE		HABILITAÇÃO		HABILITAÇÃO	
OBSERVAÇÃO		ASSINATURA DO PORTADOR		LOCAL		DATA EMISSÃO	
				BAHIA		05/02/2022	
ASSINADO DIGITALMENTE		DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO		92186195599		BA110915753	
BAHIA		BAHIA		BAHIA		BAHIA	
DENATRAN		DENATRAN		DENATRAN		DENATRAN	

VÁLIDA EM TODOS
OS TERRITÓRIOS NACIONAIS
2155086982

SERPRO

2155086982

QR-CODE

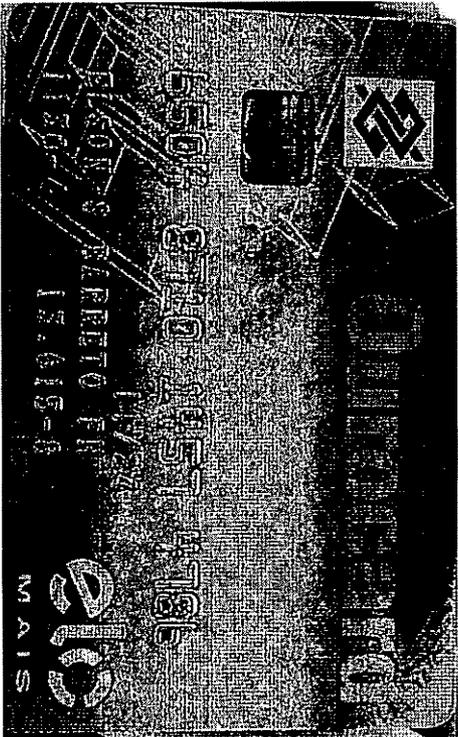


Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
< <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN

000019



CONTA CORENTE

000020

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CRIADA PELA LEI 10.438/02

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL	TIPO DE FORNECIMENTO: Conv Monofásica - Monofásico
---	---

NOME DO CLIENTE: ELSON SOARES BARRETO	CODIGO DA INSTALACAO 0006854002
--	---

CPF 139 938 105-97	CODIGO DO CLIENTE 230191123
ENDERECO: RUA ITALO ANTONIO DE JESUS ALMEIDA 126	
CENTRO-SANTA LUZ/SANTA LUZ 48880-000 - SANTA LUZ BA	

REF MES/ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
01/2023	575,91	19/01/2023



Nota fiscal nº 664794309 SER: E ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO 12/01/2023
Consulte pela chave de acesso em
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3e/consulta>

Chave de acesso
2923 0115 1396 2900 0194 6600 0664 7943 0920 6659 9238
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Cadastrado em Eletreca e sua fatura pode ser emitido utilizando o QR Code na verso da fatura

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	14/12/2022	12/01/2023	29	10/02/2023

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB. (R\$)	VALOR (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	BASE CÁLC. ICMS (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT. (R\$)
Consumo-TUSD	KWH	500,00	0,69092000	340,41	10,72	340,41	27,00	91,92	0,47960000
Consumo-TE	KWH	500,00	0,38670000	193,35	6,07	193,35	27,00	52,20	0,27018000
Ilum Púb Municipal				15,00					
Multa-NF 850744945				9,48					
Multa-NF 857613638				8,31					
Juros-NF 857613638				2,76					
Juros-NF 850744945				4,42					
IPCA-NF-850744945				2,18					
TOTAL DA FATURA				575,91					

HISTÓRICO DE CONSUMO			TRIBUTOS			
Mês/Ano	kWh	Dias Fat.	TRIBUTO	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
JAN 23	500	29	PIS	389,84	0,77	3,00
DEZ 22	428	30	COFINS	533,76	3,54	13,79
NOV 22	480	32	ICMS		27,00	144,12
OUT 22	370	29	RESERVADO AO FISCO			
SET 22	281	33				
AGO 22	283	30				
JUL 22	217	33				
JUN 22	300	29				
MAI 22	414	31				
ABR 22	432	28				
MAR 22	429	32				
FEV 22	478	29				
JAN 22	461	29				

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST MEDIDOR	CONSUMO KWH
1213037575	Energia Ativa	Unico	6 317,00	6 817,00	1,00000	500,00

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

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aeeel.gov.br. O cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pagto em atraso gera multa 2%(Res414/ANEEL), Juros 1% m(Lei 10 438/02) e atualização monetária no próx. mês. A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

CODIGO DO CLIENTE 230191123	VENCIMENTO 19/01/2023	TOTAL A PAGAR R\$ 575,91
REF MES/ANO 01/2023	Para cadastrar sua conta em débito automático, utilize o código do cliente.	

000021



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ
PRAÇA DO TANQUE GRANDE
CENTRO
SANTALUZ BA
CNPJ: 13.807.870/0001-19

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 37 datada em 05/01/2023
Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº 10011 , consta em nome de (a) :

Contribuinte: Elson Soares Barreto Filho
CPF/C.N.P.J: 032.258.915-09
Endereço: Rua Ítalo de Jesus N.º 126 BAIRRO Centro 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.

,05/01/2023

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

Emitida por :Leonardo dos Santos Sousa



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

Identificador Web: 12254.37.26230105.N.62.10011

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: 20230111005

NOME	
ELSON SOARES BARRETO FILHO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	032.258.915-09

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

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



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

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

Nome: ELSON SOARES BARRETO FILHO
CPF: 032.258.915-09

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 08:43:15 do dia 04/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/07/2023.

Código de controle da certidão: **27D3.291D.F159.2105**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000024



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELSON SOARES BARRETO FILHO

CPF: 032.258.915-09

Certidão n°: 319189/2023

Expedição: 04/01/2023, às 08:43:35

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

Certifica-se que **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **032.258.915-09**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Processo Administrativo: 025/2023 Dispensa de Licitação: 015/2023

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

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

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

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

Santaluz – BA, 06 de fevereiro de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL

000026

DECRETO (Nº 014/2022)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



DECRETO MUNICIPAL Nº 014/2022

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

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

DECRETA:

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

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

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

Art. 3º- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Dê-se ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 28 de março de 2022.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz – BA, 07 de fevereiro de 2023.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz. Processo Administrativo: 025/2023.

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

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

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

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

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

Atenciosamente,



Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL

000028



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE 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 xxxxxxxxxxxxxx, medindo xxxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento 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 adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$X) \quad \frac{0,00016438}{5} \times 100 = 0,0032876 \text{ Percentual da taxa anual} = 6\%$$

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 DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Órgão:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

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



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, 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 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 034/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO 025/2023

EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. Elson Soares Barreto Filho, inscrito no CPF sob o nº 032.258.915-09, cujo objeto é a locação imóvel para funcionamento da Delegacia da Polícia Civil no Município de Santaluz-Ba. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

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

Deve ser ressaltado que a análise da Procuradoria repercute estritamente sobre a apreciação jurídica da contratação, não havendo qualquer opinião sobre o mérito administrativo. Esse é o resumo dos fatos, passamos a nos manifestar.

II – MÉRITO

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

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

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

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

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

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

000035



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

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

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

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

Registra-se que no caso em tela a locação de imóvel destina-se ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Ademais, resta evidenciado o interesse público na locação em análise, haja vista que é possível depreender o proveito para toda a coletividade no ato, vez que a segurança pública, pelo deve ser colocada, como questão primeira na lista das prioridades a serem atendidas pelo Administração.

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, 14 de fevereiro de 2023.

Leonardo da Silva Guimarães
Procurador Geral do Município


Yhasmin Moreira Barros
Procuradora Assistente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 015/2023

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 **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, com endereço na Rua Duque de Caxias, S/N, Centro - Santaluz/BA. inscrito no CPF sob nº. 032.258.915-09, pelo valor global de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)** referente à locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz. 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, 09 de fevereiro de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL

000036



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 025/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2023

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 015/2023.

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

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz.

Favorecido: Elson Soares Barreto Filho

Vigência: 3 (três) Meses.

Valor Total: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

Fundamento Legal: Art. 24, inc. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 015/2023.

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 atuado e arquivado.

Santaluz - BA, 10 de fevereiro de 2023.

Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal

000037



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



2

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 025/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2023

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 015/2023.**

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

Objeto a ser contratado: **Locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz.**

Favorecido: **Elson Soares Barreto Filho**

Vigência: **3 (três) Meses.**

Valor Total: **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).**

Fundamento Legal: **Art. 24, inc. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.**

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 015/2023.

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, 10 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 023/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SR. ELSON SOARES BARRETO FILHO.

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 no CPF nº 016.549.665-76, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Administração o Sr. **MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAUJO**, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** o Sr. **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 032.258.915-09, com endereço na Rua Duque de Caxias, S/N, Centro - Santaluz, Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **025/2023** e Dispensa de Licitação nº **015/2023**, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz, situado na Rua: Ítalo Antonio de Jesus Almeida nº 126, Centro, Com as seguintes especificações: 01 garagem, 01 sala, 01 banheiro social, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em



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

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

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, 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\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

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

7. CLAUSULA SETIMA - 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:

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **03 (três) meses**, 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) 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 subseqüentes.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Reduzido: 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

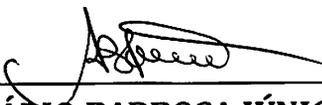
16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

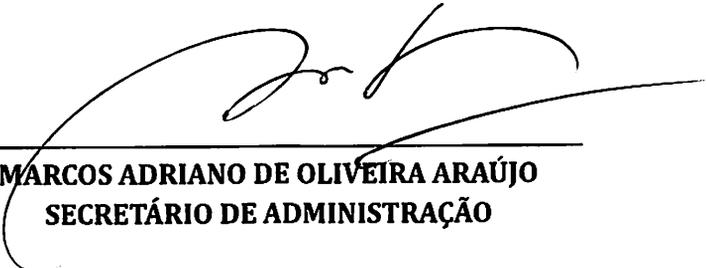
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

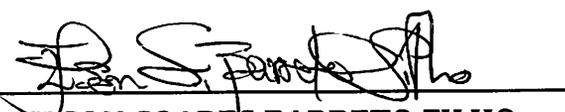
Santaluz - BA, 10 de fevereiro de 2023.



ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO



MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAÚJO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



ELSON SOARES BARRETO FILHO
LOCATÁRIO

000045



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz – BA, 10 de fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2023

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 025/2023 **Contrato:** 023/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Elson Soares Barreto Filho **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz. **Vigência:** 03 (três) Meses **Valor global:** R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

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
Presidenta da CPL

000046



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



2

Santaluz – BA, 10 de fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2023

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 025/2023 **Contrato:** 023/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Elson Soares Barreto Filho **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz. **Vigência:** 03 (três) Meses **Valor global:** R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

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
Presidenta da CPL

