



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 026/2023

Processo Administrativo: 046/2023

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

CARLOS MOTA DE OLIVEIRA

EMPENHADO

00 001



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nº. 046/2023

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	Locação de imóvel para família em e vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município.

Autuação

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

Santaluz - Bahia, 08 de fevereiro de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL

Controlado em 09/01/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

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

SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 42028 / 2023

Centro de Custo: - FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 09/01/2023

Locação de Imóvel situado na Travessa Landolfo Alves, nº 357, Centro, para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, para o exercício 2023.

Exmo. Sr.

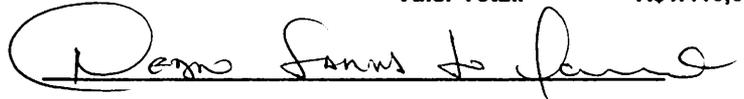
Venho, através do presente, solicitar a Vossa Excelência autorização para instauração do Processo Administrativo, visando a execução do Assunto / Objeto acima discriminado, para suprir as necessidades desta Secretaria.

JUSTIFICATIVA:

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

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMÓVEL:LOCAÇÃO DE IMÓVEL	3,00	Mês	R\$470,00	R\$1.410,00

Valor Total: R\$1.410,00



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cód. Reduzido: 2024333600

Unidade Orçamentária: 902 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

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

Fonte de Recurso: 1500 - Recursos Ordinários



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.

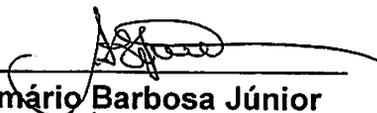
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

A/C: Comissão de Contratação

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

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Assistência Social no dia 10 de janeiro de 2023, solicitando a Locação de imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz – Bahia, autorizo abertura de processo administrativo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.



Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal

00 004



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



A comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de imóvel, com objetivo destinado a Família em vulnerabilidade social acompanhada pelo CRAS – Centro de Referência a Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, Localizado na Tv Landulfo Alves, nº 357, Bairro Centro – Santaluz-Ba, de posse do Srº **Carlos Mota de Oliveira**, inscrito no CPF: 402.348.515-20, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta secretaria.

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

Santaluz, 10 de janeiro de 2023.



PEDRO SANTOS DO CARMO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Nome: GEISA SANTOS DE JESUS	D. N.: 04/09/1985
Idade: 36 anos	
RG: 1365363015 SSP BA	
CPF: 042.925.065-74	
Interessado: SMAS	Assunto: Solicitação de Benefício Eventual – Auxílio Moradia

RELATÓRIO

O presente relatório se refere à situação de vulnerabilidade social da família da usuária Geisa Santos de Jesus que é composta por ela, seu esposo Josevaldo Santos Bispo e seus filhos: Geisiane de Jesus Bispo - 11 anos, Davi de Jesus Bispo -09 anos, Ester de Jesus Bispo – 07 anos e Daniel de Jesus Bispo-03 anos.

A família residia em uma casa, localizada na Pedro Sabino Lopes, a qual devido as fortes chuvas ocorridas no ano passado onde o teto da residência desabou e as paredes foram afetadas comprometendo completamente a moradia. Segundo relatos da usuária, a mesma trabalha em casas de família esporadicamente, pois devido aos problemas de saúde (Hipertensão, diabetes e hérnia umbilical) tem dias que não consegue desenvolver trabalhos pesados. Destacou que seu esposo tem dificuldades de conseguir emprego. Diante do histórico de Vulnerabilidade econômica e social apresentada pela família e com o intuito de garantir o direito à vida foi concedida a família o direito ao Benefício Eventual Auxílio Moradia, A casa cedida via aluguel social está localizada à Tv. Landulfo Alves, 357; proprietário **Carlos Mota de Oliveira**.

A concessão dos benefícios eventuais é um direito garantido na Lei Federal nº8.742, de 07 de dezembro de 1993, Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, art. 22, paragrafo 1º e 2º, consolidados pela Lei nº 12.435, de 2011. Em conformidade com o decreto federal nº 6.307/07, a resolução nº 212/06 do CNAS e a resolução nº039/2010 do CNAS. Como também pela Lei de Benefício Eventual Municipal nº 1.477/2017.

Vale ressaltar, que a família de Geisa ainda encontra-se em situação de Vulnerabilidade econômica e Social, sendo assim solicitamos a partir deste relatório a **renovação do Benefício Eventual Auxílio Moradia** previsto em Lei de modo a assegurar-lhe o direito à moradia.

Santaluz – BA, 20 de dezembro de 2022.


Edineiza de Santana Rocha Araújo
Assistente Social
CRESS/BA - 10380

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

POLEGAR DIRETO

Geisa Santos de Jesus
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CONFIRMAR COM ORIGINAL
Prefeitura Municipal de Santaluz

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição

042.925.065-74

Nome

GEISA SANTOS DE JESUS

11/09/1985
04/09/1985

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 13653630 15 DATA DE EXPEDIÇÃO 03/02/2003

NOME
GEISA SANTOS DE JESUS

FILIAÇÃO
**OSVALDO SANTANA DE JESUS
RAMIRA ALEXANDRINA SANTOS DE JESUS**

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO
SANTALUZ BA 04/09/1985

DOC ORIGEM
CER-NAS CM-SANTALUZ BA

DST-SEDE L-14A F-088 R-016771

CPF

SALVADOR-BA

Geisa Santos de Jesus
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/09/63



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: CARLOS MOTA DE OLIVEIRA

CPF: 402.348.515-20



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.

PEDRO SANTOS DO CARMO
Secretário Municipal de Assistência Social

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, residencial para aluguel de propriedade, do Sr. **CARLOS MOTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do RG: nº: 04028159 04 - SSP/BA e do CPF: nº 402.348.515-20, residente na Tv. Landulfo Alves, nº 17, Centro – Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 01 holl.
- ✓ 01 sala
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiro
- ✓ 02 quartos
- ✓ 01 quinta
- ✓ Localizada Trav. Landulfo Alves nº 357, 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\$ 470,00 (quatrocentos e setenta reais)

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



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

00 009



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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



Júlio César Moura Soares



Rosely Reis da Silva



Adalberto dos Santos Reis

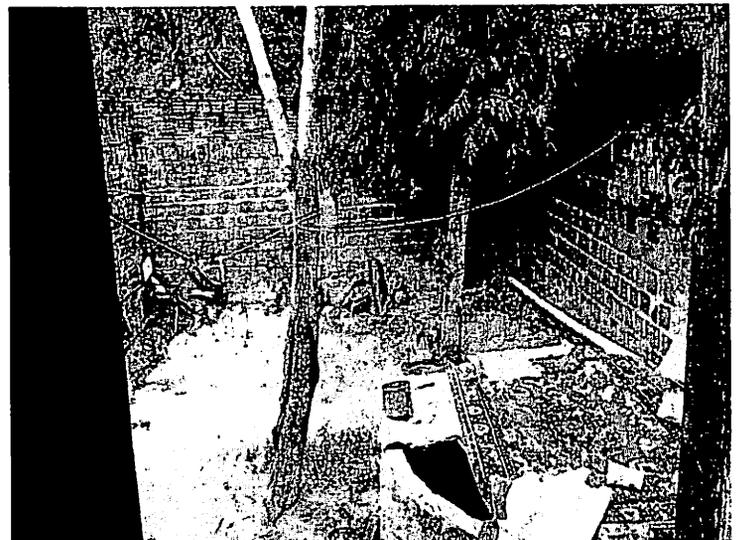
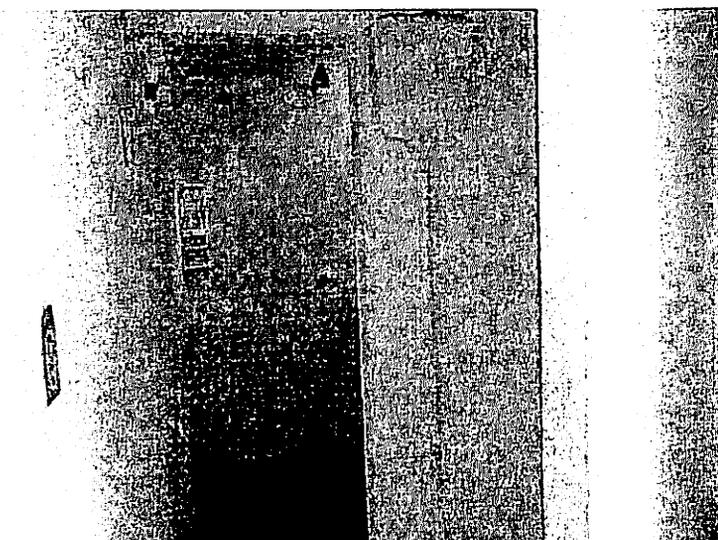
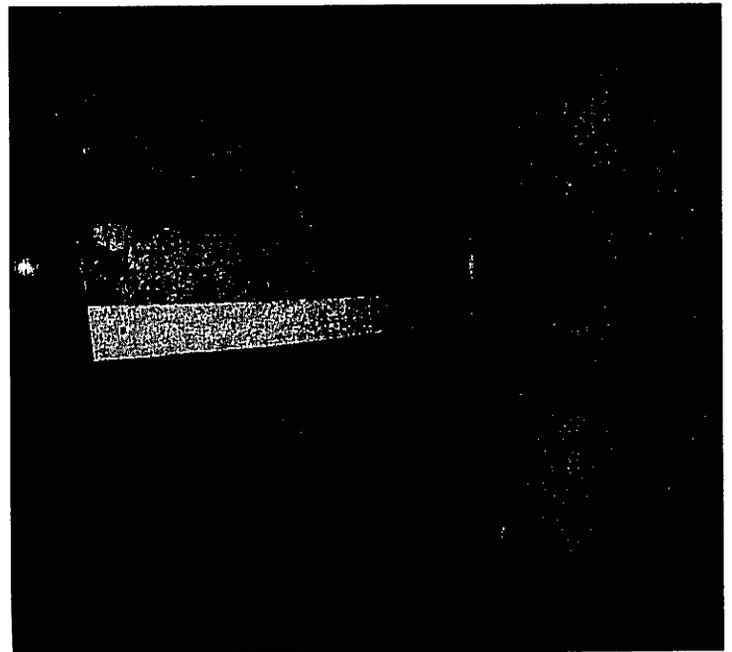


00 010



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



SISTEMA COFECI / CRECI



Anotações Gerais



Nº 08619



[Handwritten Signature]
Assinatura do Portador

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

[Handwritten Signature]
Nilson Ribeiro de Araújo
Presidente

Anotações Gerais

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

[Handwritten Signature]

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA
CRECI 9ª REGIÃO/BA

Prefeitura Municipal de Santa Luz
C. O. M. A. L.



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.

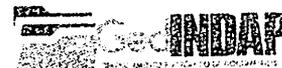
Dê-se Ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 03 de janeiro de 2023

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de Imóvel situado na Travessa Landulfo Alves, nº 357, Centro, para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, para o exercício de 2023.

JUSTIFICATIVA:

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

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

A família de GEISA SANTOS DE JESUS, morava em uma casa localizada na Rua Pedro Sabino Lopes, a qual foi fortemente danificada, inclusive com o desabamento do teto, em consequência das fortes chuvas que ocorrem no município.

A família composta por 6(seis) membros, não possui meios econômicos para pagar despesas de aluguel, pois Josevaldo Santos Bispo encontra-se desempregado e a requerente apresenta problemas de saúde que a impede de desenvolver atividades remuneradas.

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

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

2. RAZÃO DA ESCOLHA:

O local foi vistoriado e considerado adequado, por atender as necessidades específicas para servir a família em vulnerabilidade social, tendo em vista que a família já se encontra no imóvel a um certo período, estando assim em boas condições de uso, em dimensões suficientes para abrigar todas as funções necessárias. Proprietário: **Carlos Mota de Oliveira**, portador do CPF: **402.348.515-20**.

3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód Reduzido: 2024333600

Unidade Orçamentária: 902 - Fundo Municipal de Assistência Social

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

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

Fonte: 1500 – Recursos Ordinários

Santaluz - Ba, 12 DE JANEIRO DE 2023.



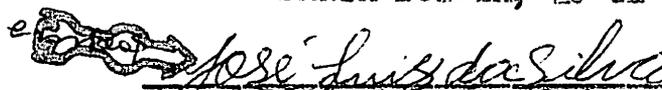
PEDRO SANTOS DO CARMO
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RECIPO DE COMPRA E VENDA

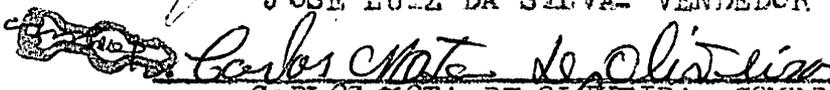
R\$ 3.800,00

EU, JOSÉ LUIZ DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, No queiro, portador da Cédula de Identidade Rg. 4.548.852 SSP/BA, resident domiciliado na Travessa Landulfo Alves, nesta cidade e Comarca de Santa RECEBÍ do Sr. CARLOS MOTA DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, casado, Topog portador da Cédula de Identidade Rg. 4.028.159 SSP/BA, residente e domi do na Travessa Landulfo Alves, nesta cidade e Comarca de Santa Luz-Ba, quantia supra de R\$ 3.800,00 (TRES MIL E OITOCENTOS REAIS) proviniente venda que lhe fiz de uma casa residencial, com 02 dois quartos, uma sal uma cozinha, um banheiro, coberta de telhas Cerâmicas, tem um hool, com porta e uma janela de frente, uma porta no fundo, medindo, 5,50 M Cinc tros e meio de Frente, 5,50 M Cinco metros e meio de fundo, por 9,00 M metros de comprimento de ambos os lados, equivalente 4950 M² (QUARENTA E VE METROS E MEIO QUADRADOS) construida numa área de terreno próprio med 6,00 M seis metros de Frente, 6,00 M seis metros de fundo, por 18,00 M zeotio metros de comprimento de amb os lados, equivalente 108,00M² CENT OITO METROS QUDARDOS digo, (QUADRADOS) situada na rua Travessa Landulfo nesta cidade e Comarca de Santa Luz-Ba. Limitando-se Ao Norte com o Sr. Lu3zdigo, com o Sr. Carlos Mota de Oliveira; Ao Sul com terreno baldio; Leste com a pista do calçamento e Ao Oeste com terreno baldio. dita ven tem seus efeitos legais, não havendo quem por ventura queira criar algu obstáculo a casa residencial está devidamente vendida, este recibo é e carater irrevogável e irretratável. Pelo que dou ao referido comprador, na e geral quitação da quantia acima mencionada, podendo o mesmo emposs se da aludida casa residencial, como sua que é e fica sendo de ora em d te, não podendo eu, nem, meus herdeiros ou sucessores em tempo algum in darmos esta venda, pois fiz de minha livre e espontânea vontade, sem i ência ou coação de quem quer que seja. E, para maior firmeza do present cibe assino juntamente com o comprador e duas testemunhas maiores e cap

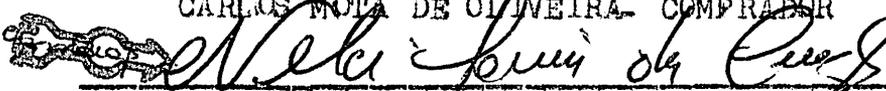
SANTA LUZ-BA, 26 DE DEZEMBRO DE 2000



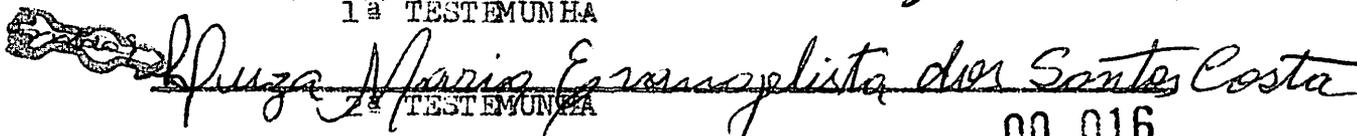
JOSÉ LUIZ DA SILVA - VENDEDOR



CARLOS MOTA DE OLIVEIRA - COMPRADOR



1ª TESTEMUNHA



2ª TESTEMUNHA


Prefeitura Municipal de Santa Luz
CONFERE COM
O ORIGINAL

00 016



como verdadeira(s) a(s) firma(s)

com esta 23.500 dou fé

26 de Dezembro de 2000

Luiz da verdade

Receives o nome Tabelas

Tabela

Preços 2000

73.264.605-30

[Handwritten Signature]
Prefeitura Municipal de Santa Luz
**COMUNIDADE COM
O ORIENTAL**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACÃO



Nome: **CARLOS MOTA DE OLIVEIRA**

DOC. IDENTIDADE / Org. Emissor / UF: **402815604 / SSP / BA**

CPF: **402.348.515-20** DATA NASCIMENTO: **31/01/1967**

PLACIO: **EVERALDO JOAO DE OLIVEIRA**
CLARA OLIVEIRA MOTA

PERMISSÃO: **AD**

VALIDADE: **19/12/2024** DATA EXPIRACAO: **04/12/1998**

NP REGISTRO: **01176754283**



VALIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1845750666

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR: *Carlos Mota de Oliveira*

LOCAL: **VALENTE - BA** DATA EMISSÃO: **06/01/2020**

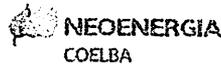
ASSINATURA DO EMISSOR: *Rodolfo* **Rodolfo Pimentel de Souza Lima**
RESMATECADO EMISSOR: **89881027454**
BA710351665

BAHIA

PROIBIDO PLASTIFICAR
1845750666

Prefeitura Municipal de Santaluz
**CONFERE COM
O ORIGINAL**

Unival



www.neoenergia.coelba.com.br
Ligue grátis 116

DAFEE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRODACA
Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia
Av. Edgar Santos, 300, Cabula VI, Salvador - BA, CEP 41181-600
CNPJ 15.139.629/0001-94 | Insc. Est. 00476696

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CADA DA FEA LEI 10.433/0

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

NOME DO CLIENTE: **CARLOS MOTA DE OLIVEIRA**

CPF: **402 348 515-20**

ENDEREÇO: **TV LANDULFO ALVES 357 H**

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

CODIGO DO PATRIMÔNIO: **0005554620**

CODIGO DO CLIENTE: **28397062**

PERÍODO DE VIGÊNCIA	VALOR A PAGAR	VENCIMENTO
11/2022	89,69	18/11/2022



Nota fiscal nº 649978119 SÉRIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO: 10/11/2022
Consulte pela chave de acesso em
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3e/consulta>

Chave de acesso
2922 1115 1386 2900 0194 6600 0649 9781 1920 0788 1452

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

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

DATAS DE LETURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LETURA
	10/10/2022	10/11/2022	31	12/11/2022

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. (COTA TRIL. IES)	VALOR (R\$)	PREV. COFIN (R\$)	BASE T. ALC. (R\$)	ALÍQUOTA (R\$)	VALOR (R\$)	TARIFA UNIC. (R\$)
Consumo-TUSD	KWH	88,00	0,81789302	59,12	2,88	53,12	18,00	9,56	0,4768088
Consumo-TE	KWH	88,00	0,35074138	30,18	1,50	30,18	18,00	5,43	0,2701800
Ium Púb Municipal				8,41					
TOTAL DA FATURA				88,69					

HISTÓRICO DE CONSUMO			TRIBUTOS			
Mês/Ano	kWh	Dias	PIS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
NOV 22	86	31				0,74
OUT 22	77	28				1,39
SET 22	78	32				3,44
AGO 22	78	31				14,99
JUL 22	78	33				
JUN 22	71	29				
MAI 22	87	32				
ABR 22	83	29				
MAR 22	88	30				
FEV 22	77	29				
JAN 22	91	31				
DEZ 21	89	31				
NOV 21	78	28				

TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
PIS	88,69	1,00	0,74
COFINS	88,69	5,04	3,44
ICMS	88,69	18,00	14,99

RESERVADO AO FISCO

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh
82427888	Energia Ativa	Único	16 021,00	16 107,00	1,00000	86,00

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

Na data da leitura a banheira em vitor A a Vente. Mais informações em www.ineel.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%a m(Lei 10 438/02) e atualização monetária no próx. mês A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura

00 019

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL	Tipo de Fornecimento: Conv. Monofásica - Monofásico
NOME DO CLIENTE: CARLOS MOTA DE OLIVEIRA	0005554819
CPF: 402 348 515-20	7047915680
ENDEREÇO: TV LANDULFO ALVES 17	
CENTRO-SANTA LUZ/SANTA LUZ 48880-000 - SANTA LUZ BA	

12/2022	33,17	18/12/2022
---------	-------	------------



Nota fiscal nº 656956754 SÉRIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO: 12/12/2022
 Consulte pela chave de acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3e/consulta>
 Chave de acesso:
 2922 1215 1398 2900 0194 6600 0656 9567 5420 7293 4286
 EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Consulte e receba a sua fatura por e-mail utilizando o endereço no verso de fatura

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PROXIMA LEITURA
	10/11/2022	12/12/2022	32	10/01/2023

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM ITR (R\$)	VALOR (R\$)	PEL/COFINS (R\$)	BASE CALC. ICMS (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT. (R\$)
Consumo-TUSD	KWH	31,00	0,61879354	19,21	1,02	19,21	18,00	3,46	0,47680000
Consumo-TE	KWH	31,00	0,35177260	10,90	0,57	10,90	18,00	1,98	0,27018000
Imp. Púb. Municipal				2,31					
Multa-NF 848878114				0,58					
Juros-NF 848878114				0,09					
IPCA-NF-843188875				0,09					
TOTAL DA FATURA				33,17					

HISTÓRICO DE CONSUMO				TRIBUTOS			
CONSUMO FATURADO	Mês/Ano	KWh	Des Fat	PIS	COFINS	ICMS	VALOR (R\$)
				24,89	24,89	30,11	0,28
				5,34	5,34	18,00	1,31
							5,42

BANCO DO BRASIL

CARLOS MOTA DE OLIVEIRA

AGENCIA: 1130-4

CONTA POUPANÇA: 510014761-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

CENTRO

SANTALUZ

BA

CNPJ: 13.807.870/0001-19

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 1883 datada em 14/12/2022

Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **21406** , consta em nome de (a) :

Contribuinte: Carlos Mota de Oliveira

CPF/C.N.P.J: 402.348.515-20

Endereço: Tv Landolfo Alves NÂº 357 BAIRRO Centro CEP 48880000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA

Solicitante:

Em cumprimento ao despacho exarado em petição protocolada neste órgão e ressalvando o direito da FAZENDA MUNICIPAL de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas, CERTIFICO, para fins de Jireito, 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.

,14/12/2022

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

Emitida por :Jovane Andrade Lima



Leônardo dos Santos Sousa
Superintendente Dept. de Tributos

Superintendente Dept. de Tributos
Portaria nº 122/2022

Identificador Web: 12129.1883.20221214.N.62.21406

00 022

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: 20227036514

NOME	
CARLOS MOTA DE OLIVEIRA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	402.348.515-20

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 14/12/2022, 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: CARLOS MOTA DE OLIVEIRA
CPF: 402.348.515-20

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

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

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

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

Emitida às 15:33:00 do dia 20/12/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/06/2023.

Código de controle da certidão: **87CA.88C3.0810.3BEE**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CARLOS MOTA DE OLIVEIRA

CPF: 402.348.515-20

Certidão n°: 45293224/2022

Expedição: 14/12/2022, às 11:43:07

Validade: 12/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CARLOS MOTA DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **402.348.515-20**, **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: 026/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 046 /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 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.

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 locação de imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste município. Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento a lei foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa à solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser 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, 10 de fevereiro de 2023.

Daniellê 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, 10 de fevereiro de 2023.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste Município.

Processo Administrativo: 046/2023

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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E XXXXXXXXXXXXXXXXXX

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R\$ xxxxxxxxxx).

6.1.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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, 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
CONTRATADO (A)



PARECER JURÍDICO 053/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO 046/2023

EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. Carlos Mota de Oliveira, cujo objeto é a Locação de imóvel para família (Geisa Santos de Jesus) em vulnerabilidade, acompanhado pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

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

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

II – MÉRITO

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

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

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

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

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.



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

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 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 pela Administração.

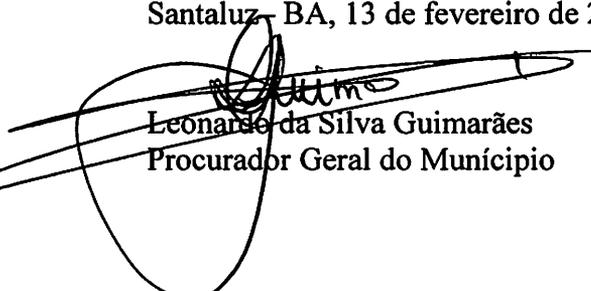
Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

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, 13 de fevereiro de 2023.


Leonardo da Silva Guimarães
Procurador Geral do Município



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 026/2023

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 **Carlos Mota de Oliveira**, com endereço na Tv. Landolfo Alves, nº 357, Centro - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 402.348.515-20, pelo valor global de R\$ **1.410,00 (hum mil quatrocentos e dez reais)** referente à Locação de Imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, 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, 13 de fevereiro de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 046/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2023

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 026/2023.**

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 família em situação de vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social, em cumprimento da Lei nº 147/2017.
Favorecido: Carlos Mota de Oliveira
Vigência: 03 (três) Meses
Valor Total: R\$ 1.410,00 (hum mil quatrocentos e dez 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 026/2023.

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, 14 de fevereiro de 2023.


Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal

00 038



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 046/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2023

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 026/2023.

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 família em situação de vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social, em cumprimento da Lei nº 147/2017.
Favorecido: Carlos Mota de Oliveira
Vigência: 03 (três) Meses
Valor Total: R\$ 1.410,00 (hum mil quatrocentos e dez 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 026/2023.

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, 14 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 DO CONTRATO Nº 041/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SR. CARLOS MOTA DE OLIVEIRA.

A Prefeitura Municipal de Santaluz, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito (a) no CPF nº 016.549.665-76, portador da Carteira de Identidade nº 11.483.957-33, representado pelo Secretário o Sr. **PEDRO SANTOS DO CARMO**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física, CPF: sob o nº 858.493.235-62, doravante denominado (a) **LOCATÁRIO(A) CARLOS MOTA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 402.348.515-20, com endereço na Trav. Landulfo Alves nº 17, Centro- Santaluz/BA, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **046/2023** a Dispensa de Licitação nº **026/2023**, em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel para família em situação de vulnerabilidade social situado no endereço Tv. Landulfo Alves, nº 357, Centro - Santaluz, Bahia, com as seguintes especificações: 01 hall, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 quintal.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 470,00 (quatrocentos setenta reais), perfazendo o valor total de R\$ 1.410,00 (hum mil quatrocentos e dez 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. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

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

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Reduzido: 2024333600

Órgão: Secretaria Municipal de Assistência Social

Unidade: 902

Projeto Atividade: 2.024

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recursos: 1500

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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



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. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Santaluz-BA, pelo prazo de até dois anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

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

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

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

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

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

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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, 19 de Fevereiro de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

PEDRO SANTOS DO CARMO
Secretário Municipal de Assistência Social

CARLOS MOTA DE OLIVEIRA
LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 14 de fevereiro de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2023
EXTRATO DO CONTRATO**

Processo Administrativo: 046/2023. **Contrato** 041/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Carlos Mota de Oliveira **Objeto:** Locação de imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste município, **Vigência:** 03 (três) Meses. **Valor global:** R\$ 1.410,00 (hum mil quatrocentos e dez reais).

Dotação Orçamentária:

Cód. Reduzido: 2024333600

Órgão: Secretaria Municipal de Assistência Social

Unidade: 902

Projeto Atividade: 2.024

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recursos: 15 00

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



3

Santaluz - BA, 14 de fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2023
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 046/2023. **Contrato** 041/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Carlos Mota de Oliveira **Objeto:** Locação de imóvel para família em vulnerabilidade social acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social deste município, **Vigência:** 03 (três) Meses. **Valor global:** R\$ 1.410,00 (hum mil quatrocentos e dez reais).

Dotação Orçamentária:

Cód. Reduzido: 2024333600

Órgão: Secretaria Municipal de Assistência Social

Unidade: 902

Projeto Atividade: 2.024

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recursos: 15 00

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

