



**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 030/2023**

**Processo Administrativo: 051/2023**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do **CAPS AD III**, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.

**MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**

**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. 051/2023

<b>ÓRGÃO/SETOR:</b>	<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE</b>
<b>OBJETIVO:</b>	<i>Locação de imóvel para funcionamento do CAPS AD III, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de saúde de Santaluz.</i>

### **Autuação**

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

*Santaluz - Bahia, 03 de março 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 42040 / 2023

Centro de Custo: - SECRETARIA DE SAÚDE

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 01/02/2023

Locação de imóvel para funcionamento do CAPS AD III, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretaria Municipal de Saúde de Santaluz.

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:

Considerando a necessidade da locação de um imóvel para atendimento a população usuária do SUS, no Centro do município;

Considerando que não há no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública Municipal, imóvel disponível para instalação e funcionamento de um CAPS AD III no Centro do município;

Considerando que o imóvel a ser locado é adequado no local para atividades a que se destina, quais sejam instalação e funcionamento de um CAPS AD III, atendendo, portanto, as finalidades previstas da população;

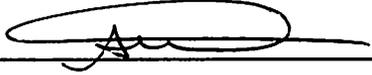
Considerando que o imóvel a ser alugado se apresenta em bom estado de conservação, boa localização e com a adequação para o fim a que se destina;

Considerando que a dispensa de locação de imóvel faz-se necessário, para dar continuidade aos atendimentos a populações do SUS;

Justifica-se a necessidade da locação visto que tal serviço irá beneficiar toda população de Santaluz e municípios pactuados, possibilitando a garantia do cumprimento do princípio da Universalidade do SUS, isto é, acesso a assistência em saúde mental a população adscrita

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMÓVEL:LOCAÇÃO DE IMÓVEL	10,00	Mês	R\$3.600,00	R\$36.000,00

Valor Total: R\$36.000,00

  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

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



**Júlio César Moura Soares**

**Presidente da Comissão Municipal de avaliação de Imóveis.**

À

Comissão de Avaliação de Imóvel do Município de Santaluz.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, com objetivo de locação de imóvel para funcionamento do CAPS AD III, situada Rua José Alves de Góes, nº 320, Centro, CEP: 48.880-000, Santaluz/Bahia de posse da Sr<sup>a</sup>. **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NOSCIMENTO**, inscrita no CPF: 338.640.045-00, o qual possui as características necessária para o atendimento da demanda desta secretaria, quais sejam:

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

Santaluz, 01 de fevereiro de 2023.

**ARIVAN CARDOSO DA SILVA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**

000004



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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

Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ – BAHIA

PROPRIETÁRIO: **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**

CPF: 338.640.045-00

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



Santaluz, 01 de fevereiro de 2023.

**ARIVAN CARDOSO DA SILVA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

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, da Sr.<sup>a</sup> **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, brasileira, viúva, portadora do RG: nº: 01.280.553-08 SSP/BA e do CPF: nº 338.640.045-00, residente à Avenida Santa Luzia, nº 444, Centro - Santaluz/Ba.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 05 salas
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiro
- ✓ 03 quartos com 02 suítes
- ✓ 01 garagem
- ✓ 01 salão de jogos
- ✓ 01 escritório

Situado na Rua: José Alves de Góes nº 320, 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 Parecer Técnico de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes e as documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste parecer, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

## VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

**R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**

Anexo: Cópias: Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, Certidão Negativa, RG, CPF, Situação Cadastral do CPF, Comprovante de residência e Fotos do Imóvel.

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

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

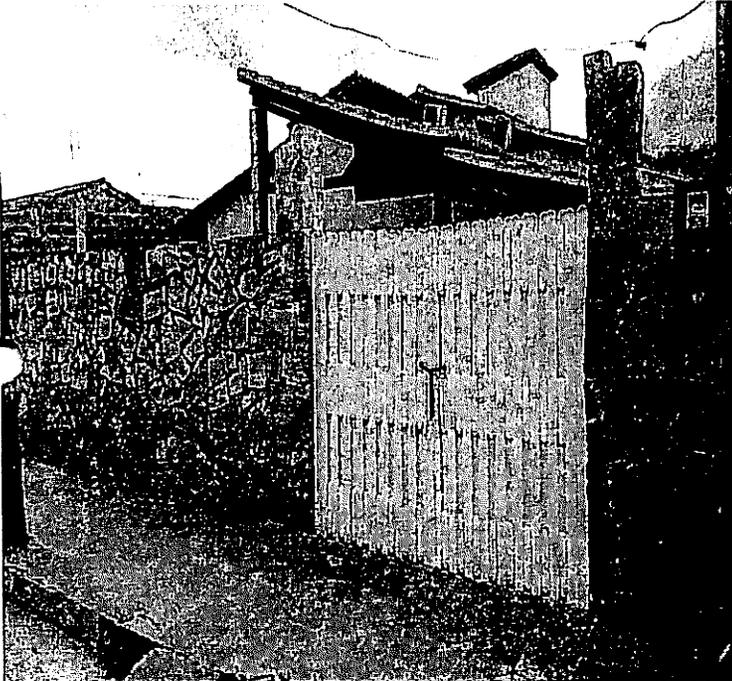


Comissão de Avaliação de Imóveis, conforme Decreto nº 001/2023.

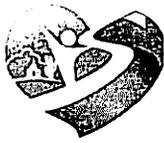
  
\_\_\_\_\_  
Júlio César Moura Soares

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

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

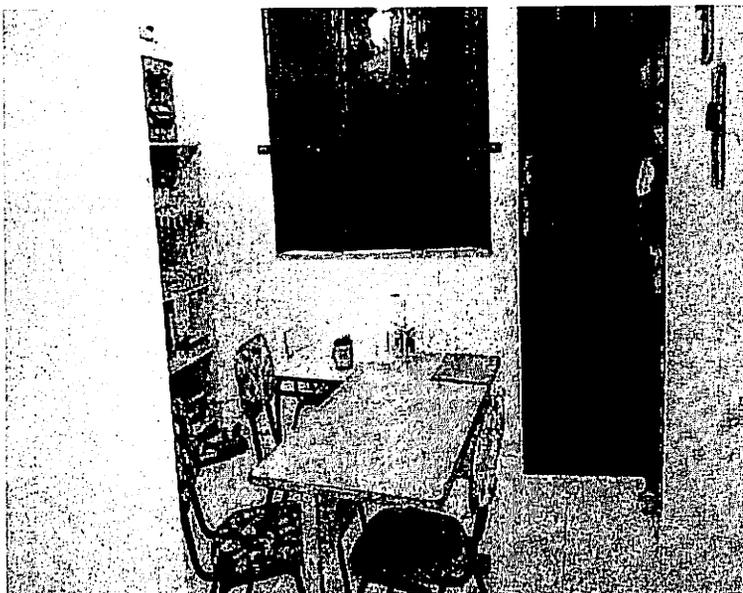
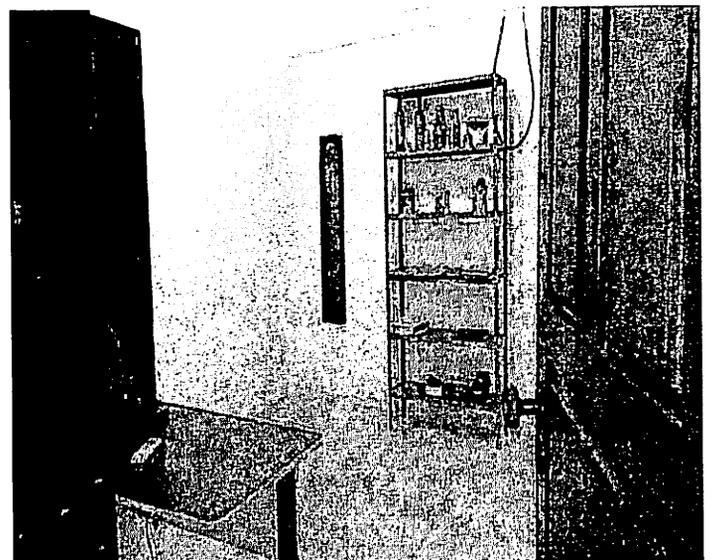
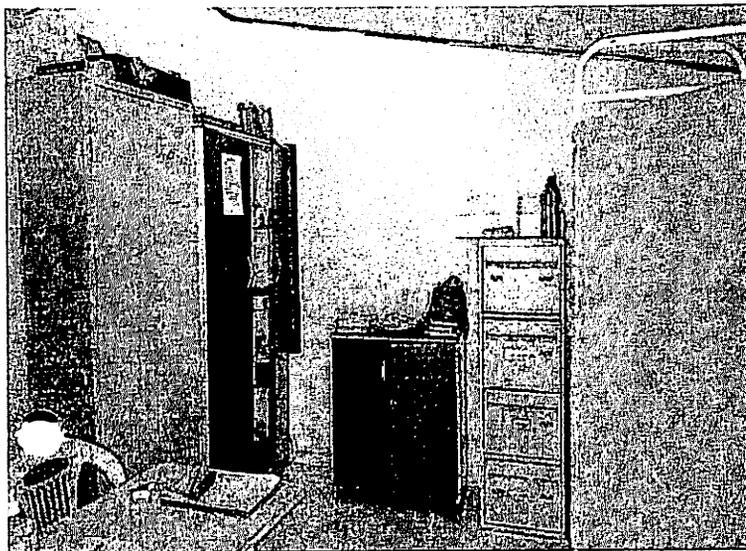
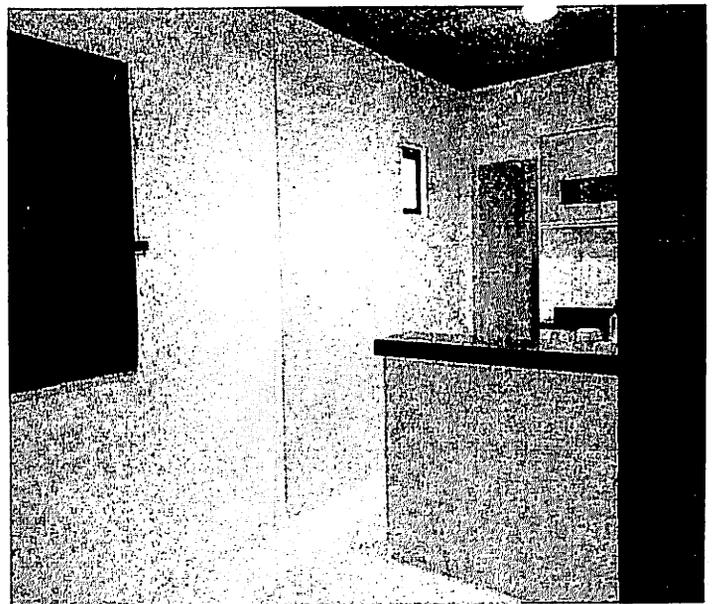
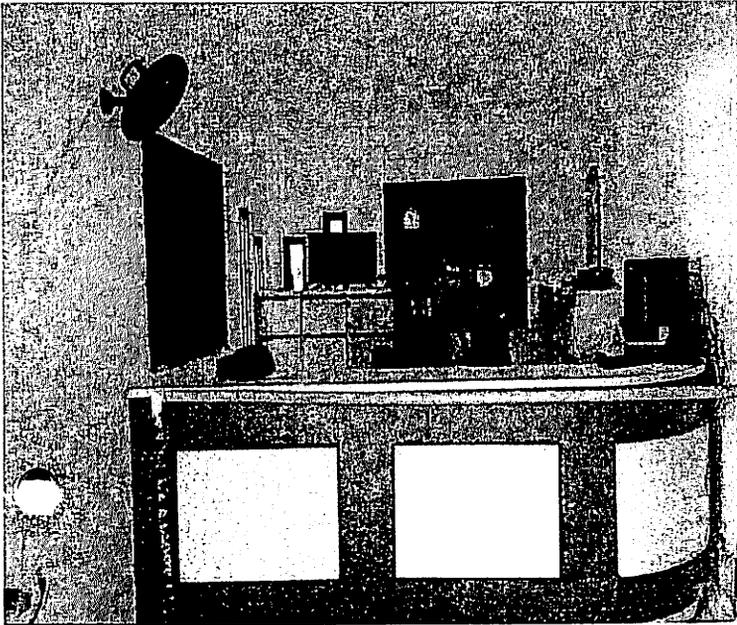


000007



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

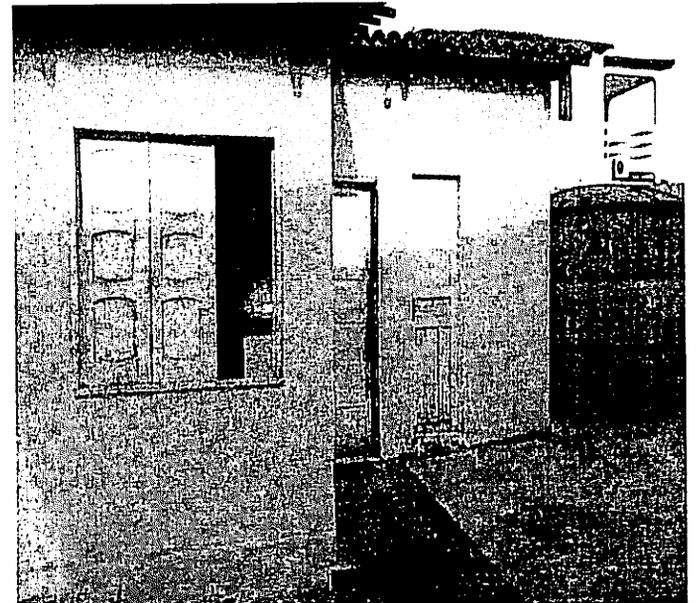
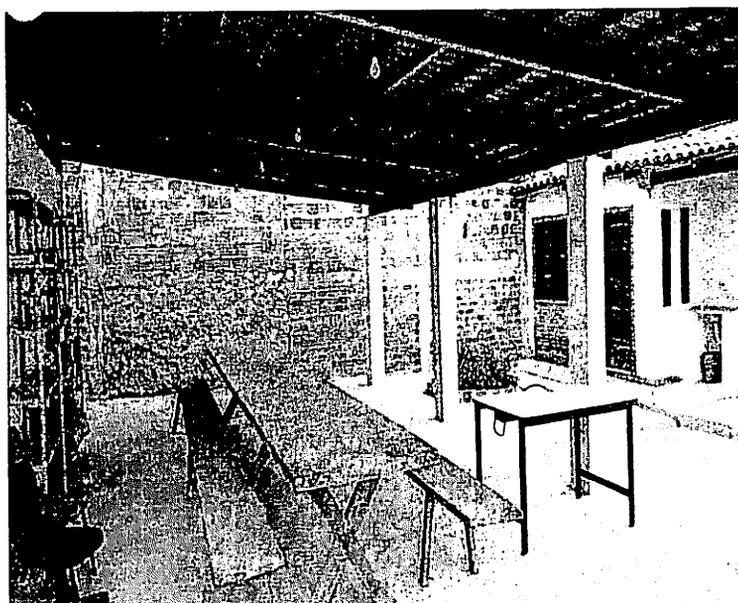
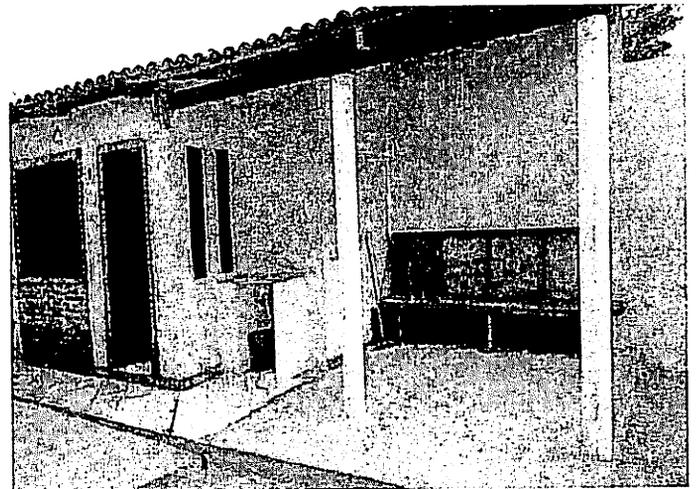
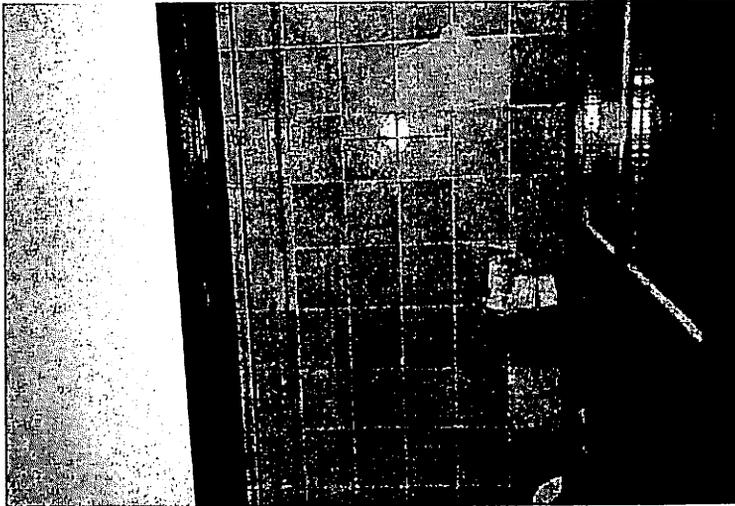
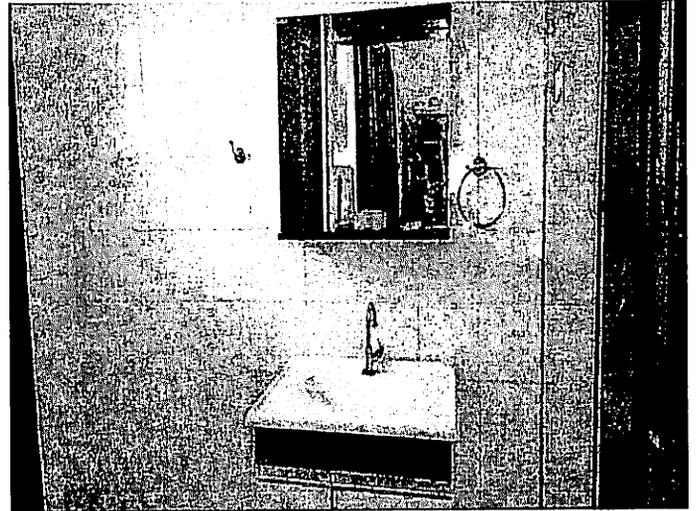
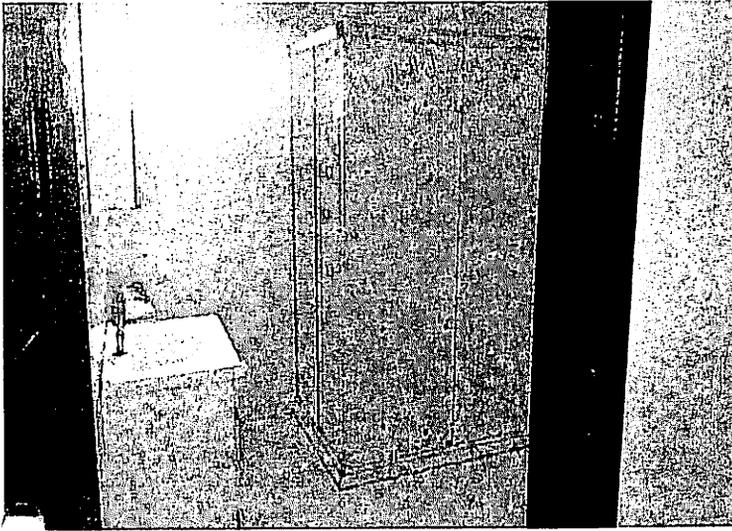
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



000009

SISTEMA COFECI / CRECI



Anotações Gerais



Nº

08619



Assinatura do Portador

Anotações Gerais

Conselho Regional de Corretores de Imóveis  
CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92 - BA

CPF: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Milson Ribeiro de Araújo  
Presidente

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raufene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA  
CRECI: 9ª REGIÃO-BA

Prefeitura Municipal de Santa Luz  
CONFERE COM O ORIGINAL

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.

**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.

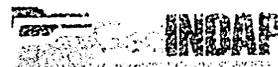
Dê-se Ciência,

Publique-sc,

Cumpra-sc.

Santaluz-Bahia, 03 de janeiro de 2023

**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**  
Prefeito Municipal





**REGISTRADO**

**TABELIONATO DE NOTAS**  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
LUZIA LOPES DA COSTA  
TABELIÃ DE NOTAS  
DESIGNADA  
SANTA LUZ - BAHIA

**Poder Judiciário**  
**JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SANTA LUZ - BAHIA**  
**Fórum Desembargador José Maciel dos Santos**  
Tabelionato do 1º Ofício de Notas

Antonio José dos Santos  
OFICIAL - CRM  
de Santa Luz - BA

**LIVRO: 071**  
**FOLHA: 181/v**

## ESCRITURA

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** que faz como vendedor(es) **ADELIA PEREIRA SILVA** e como comprador(es) **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, como abaixo se declara: **SAIBAM** quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que aos quinze (15) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e doze (2012), nesta Cidade e Comarca de Santa Luz, do Estado Federado da Bahia, neste Cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(es): **ADELIA PEREIRA SILVA**, brasileira, maior, solteira, portadora do CPF: 347.711.235-00, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, 222, nesta cidade de Santa Luz -Ba, representada neste ato pelo seu Procurador o Bel. **Francisco Andrade de Matos Filho**, brasileiro, maior, viúvo, Advogado, portador da cédula de identidade RG. Nº 01311665 73-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 082002205-59, residente e domiciliado na rua Rio Branco, nº 222, nesta Cidade de Santa Luz- Bahia; através da Procuração pública de fls. Nº 176, liv. Nº 089, lavrada neste Tabelionato de Notas pela Tabela Eliene Rodrigues Negreiros Falcão em 03 de julho de dois mil e três (2003), e de outro lado, como outorgado(s) comprador(es) a Sra. **Maria José Rocha Rios Nascimento**, brasileira, maior, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 01.280.553-08-SSP/BA., inscrita no CPF sob o nº 338.640.045-00, residente e domiciliada na Avenida Santa Luzia; nº 444, nesta Cidade de Santa Luz-Bahia; conhecidos entre si e reconhecidos pelos próprios de mim Luzia Lopes da Costa, Tabela de Notas Designada do 1º Ofício desta Cidade e Comarca de Santa Luz -Bahia, e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, estas também reconhecidas pelas próprias, perante as quais pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) foi dito **Que**, a justo título livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou taxas é senhor e legítimo possuidor de **UMA CASA TÉRREA RESIDENCIAL**, arquitetura funcional com cobertura de telhas cerâmicas, estrutura de blocos revestidos à base de cimento, pintura interior e exterior, com dois portões, uma porta, um janelão de frente, com duas portas e seis janelões na lateral, com cinco salas, dois quartos uma suíte, um banheiro social, uma cozinha, um quarto de empregada com sanitário, uma suíte externa, com uma garagem para dois automóveis, um salão para jogos, com piso de cerâmica e taboado, com escritório de advocacia, com área construída medindo 20,00m de frente, 20,00m de fundo, por 22,00m de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 440,00m<sup>2</sup>, construída em terreno próprio medindo 25,00m de testada, 25,00m de fundo, por 50,00m de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 1.250,00m<sup>2</sup>, situada na rua José Alves de Góes, nesta Cidade de Santa Luz-Bahia, limitando-se ao Norte, herdeiros do Sr. Antonio Carlos Dias; ao Sul, com a Rua José Alves de Góes; ao Leste, com terreno de Luzia Sena; e ao Oeste com a casa residencial do Juíz de Direito, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Cidade de Santa Luz-Bahia no **REGISTRO GERAL: R-3.//MAT./1.591/FLS/FICHA/1.591./LIV-2-G**, pelo Oficial Antonio José dos Santos, em 07.03.1996, Que. O(s) respectivo(s) título(s) de propriedade está(ão) registrado(s) no Cartório

*Maria José Rocha Rios Nascimento*

*mf*

000012

competente no(s) livro(s) acima referido(s), sob nº(s) também acima referidos. Que pelo preço e ajustado de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**, que do(s) outorgado(s) comprador(es), confessa(m) e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) da(ão) plena e geral quitação, vende(m) ao(s) outorgado(s) comprador(s), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(s) outorgante vendedor(s) a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado(s) à autoria, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es) empossar(em)-se desde já do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s) transfere(m) neste ato e pela cláusula "Constituti", todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vinha(m) exercendo. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(es), ante as testemunhas, foi dito que aceitava(m) esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s) comprador(es) e vendedor(es) apresentando os documentos que passo a transcrever: Estado da Bahia. Prefeitura Municipal de Santa Luz- Bahia. Transmissão "Inter-Vivos" Normal. Nome: Maria José Rocha Rios Nascimento. Endereço: Avenida Santa Luzia, nº 444, Santa Luz-Bahia. Transmitente: Francisco Andrade de Matos Filho. Objeto da transação: Uma casa térrea residencial, na rua José Alves de Góes, Santa Luz-Bahia. 2% sobre **R\$ 110.000,00**. Total a recolher: **R\$ 2.200,00**. (Recolhido pelo Banco do Brasil S/A), em (08.08.2012). Foram apresentadas as Certidões exigidas por Lei, as quais ficam arquivadas em Cartório, do que dou fé. Foi paga a taxa pela prestação de serviços- Poder Judiciário, conforme talão do DAJE nº **656045-Série-002**, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, de acordo com a tabela da Lei que rege a espécie. ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, perante as partes e testemunhas acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinam, com as testemunhas infra firmadas, residentes nesta Cidade, ambas reconhecidas de mim, Luízia Lopes da Costa, Tabeliã de Notas, que esta digitei e assino em público e raso.

**SANTA LUZ- BAHIA, 15 DE AGOSTO DE 2012.**

P.P. Luizinho de Araújo

Maria José Rocha Rios Nascimento

Francisco Andrade de Matos Filho

Gilberto Batista Gonçalves

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE**

Luízia Lopes da Costa  
**LUZIA LOPES DA COSTA**  
**TABELIÃ DE NOTAS**

Cartório do Registro de Imóveis - Santa Luz-Bahia

Prenotado em: 12 de Dezembro de 2012

Protocolo nº: 2449

Registro em: 11-4- mat. 1591, fl. 159, h. 2-6

Registro em: 11-4- mat. 1591, fl. 159, h. 2-6

Assinatura: Luízia Lopes da Costa

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS - OFICIAL**

Fórum - Rua ...

Av. ...

CEP 48300-000 - Santa Luz-Ba

**LUZIA LOPES DA COSTA**  
 Tabeliã de Notas  
 Santa Luz-Bahia

000013

NÃO PLASTIFICAR



*Maria José Rocha Rios Nascimento*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

01.280.553-08 11-04-2011

MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO

MANOEL TRABUCO RIOS

ANTONIA ETELVINA ROCHA

CONCEIÇÃO DO COITÉ BA 30-09-1957

C. CAS. CM VALENTE BA DS  
SEDE LV 1B FL 259 RT-240  
338.640.045-00

*Fasilda U. de Almeida Jants*

LEI Nº 7.116 DE 28/08/83

TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA

Giordani Guilli Girolanni - Tabelião

Rua Pedro Evangelista, n. 110 - I. (75) 3245-2672 - CEP 4825-0000 - notas.santaluz@gmail.com

Certifico e dou fe que a copia e a reproducao fiel do documentocopia simples apresentado.

Emol:R\$2,61 Fis:R\$1,86 FEC:R\$0,71 Def:R\$0,07  
PGE:R\$0,10 MP:R\$0,05 Total:R\$6,40 --  
Selo(s): 2260.AB148288-1

Guatavo de Pinho Guimaraes - Tabelião Substituto  
SANTALUZ - BA 02/02/2021  
VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO



VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE E SEM RASURAS OU EMENDAS  
www.tabelionatosantaluz.com.br

*[Signature]*  
Prefeitura Municipal de Santaluz  
**CONFERE COM O ORIGINAL**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

SANTALUZ

BA

## Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 408/2023

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

<b>Nome</b> Maria José Rocha Rios Nascimento		<b>CPF/CNPJ</b> 338.640.045-00	<b>INSCRIÇÃO DO IMÓVEL</b> 01.02.009.0751.001
<b>Endereço:</b> Rua José Alves de Góes Nº 328 Residencial: CEP 48.880-000 - Quadra: - Lote: - Sala:			
<b>Bairro:</b> Centro	<b>CEP:</b>	<b>Município/UF:</b> SANTALUZ - BA	
<b>Inscrição Anterior:</b>			

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

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

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

Certidão emitida via internet em:

06/03/2023

Código de Controle da Certidão:

12682.408.20230306.N.108.704

Certidão Válida até: <02/09/2023



Supervisor de Serviços  
Porto Sal 10/03/2023

000015



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

# CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de N° 409 datada em 06/03/2023  
N° Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob n° **16432** , consta em nome de (a) :

**Contribuinte:** Maria José Rocha Rios Nascimento

**CPF/C.N.P.J:** 338.640.045-00

**Endereço:** Rua Rio Branco NÂ° 122 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.

,06/03/2023

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

Emitida por :Jovane Andrade Lima

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

Identificador Web: 12684.409.20230306.N.62.16432

000016



## 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: 20231229918

NOME	
MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
036.342.840 - BAIXADO	338.640.045-00

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 27/02/2023, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

000017



**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: MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO**  
**CPF: 338.640.045-00**

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 16:35:29 do dia 27/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/08/2023.

Código de controle da certidão: **019C.A914.17AE.0385**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000018



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO

CPF: 338.640.045-00

Certidão n°: 8635887/2023

Expedição: 28/02/2023, às 10:16:55

Validade: 27/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **338.640.045-00**, **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.

000019



000020

Porto aluzgado

ENERGIA  
OELSA

www.energiaoelsa.com.br  
ligue grátis 112

ANEXO - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA  
Companhia de Eleticidade do Estado da Bahia  
Av. Edgar Santos, 300, Cabula V, Salvador - BA CEP 41161-900  
CNPJ 15.139.623/0001-64 | Insc. Est. 01476699

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CRIADA PELA LEI 10.126/02

CLASSIFICAÇÃO: **R1 RESIDENCIAL** TIPO DE FORNECIMENTO: **Cady, Macãma, Brasília**

NOME DO CLIENTE: **MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO**

CPF: **338.640.045-11** Nº do Documento: **0005550419**

Endereço: **RUA JOSE ALVES DE GOES 320** Nº do Documento: **7051670900**

CEP: **48880-000 SANTA LUZ**

IF  
IIC  
Si  
15.  
- CE

01/2023 1.007,72 19/01/2023

Nota fiscal nº 664811951 SERIE 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 1366 2900 0194 6600 0664 8119 5120 0266 7000  
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autenticação

Cada cliente se recebe a sua fatura por e-mail utilizando o qr code no verso da fatura

MPE

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

TIPO DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. (R\$)	VALOR (R\$)	PREÇO UNIT. (R\$)	VALOR (R\$)	TARIFA SOCIAL (R\$)	TARIFA ÚNICA (R\$)
Consumo-TUSD	KWH	928,00	0,68083143	632,49	19,90	632,49	27,00	170,78
Consumo-TE Ilum Púb Municipal	KWH	929,00	0,39972620	359,26	11,29	359,26	27,00	97,00
IPCA-NF-650715255				15,00				0,27018000
				0,97				
<b>TOTAL DA FATURA</b>				<b>1.007,72</b>				

- CUS

Mês/Ano	KWH	Dias	PIF	COFINS	ICMS	VALOR (R\$)
JAN 23	929	29	723,97	0,77	5,57	
DEZ 22	631	30	723,97	3,54	25,62	
NOV 22	634	30	991,75	27,00	267,78	
OCT 22	658	29				
SET 22	584	33				
AGO 22	628	30				
JUL 22	697	33				
JUN 22	752	29				
MAI 22	1064	31				
ABR 22	1198	28				
MAR 22	1266	32				
FEV 22	227	29				
JAN 22	548	29				

Tributo	Valor (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIF	723,97	0,77	5,57
COFINS	723,97	3,54	25,62
ICMS	991,75	27,00	267,78

MEDIDOR	GRANDEZAS	UNIDADE	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
41856106	Energia Ativa	Unico	64 306,00	65 235,00	1 090,00	929,00

ENERGIA 1900.

ATENÇÃO! APOÓS 27/01/2023, DÉBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO.

Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor
31/12/22	12/01/23	944,04						

Este comunicado NÃO substitui aviso de débitos anteriores e NÃO contempla débitos em discussão judicial. Caso a suspensão do fornecimento persista por dois ciclos de faturamento, poderá ocorrer o encerramento do contrato, podendo também existir cobrança conforme os critérios definidos no Art. 99 REN 414/ANEEL. Podem ocorrer ações de cobrança, bem como inclusão nos registros de restrições de crédito SPC e SERASA.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES: A data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br). O cliente é compensado quando há variação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pagto. em atraso gera multa 2% (Res 414/ANEEL), Juros 1%a.m (Lei 10.438/02) e atualização monetária no próx. mês. Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de disponibilização no ciclo em que ocorrer a suspensão. A Iluminação Pública e de responsabilidade da Prefeitura.

**BANCO DO BRASIL S/A** PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA

00190.00009 03370.491023 19444.374177 2 92350008100772

PAGADOR | CPF / CNPJ | ENDEREÇO  
MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO 338.640.045-11  
RUA JOSE ALVES DE GOES 320  
48880-000 SANTA LUZ BA

NOSSO NÚMERO	Nº DO DOCUMENTO	CÓDIGO DO CLIENTE	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
33704910219444374	602763273	7051670900	19/01/2023	1.007,72

000021

Código Débito Automático

Matrícula  
**092468497**

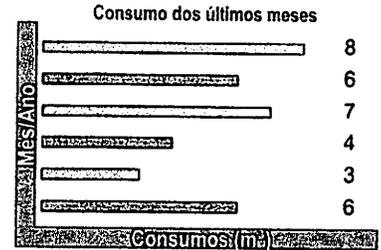
Mês/Ano dv Cidade dv Inscrição  
 02/2023 0 0254 2 01.0105.2.0002.0444.0

Vencimento  
**17/02/2023**

Nome/Endereço para entrega

MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO  
 AV SANTA LUZIA, 444  
 SANTALUZ CENTRO CEP - 48.880-000

Nº Hidrômetro	Cód. Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Período de Consumo
A11S318557		951	943	30	19/12 A 18/01
Endereço da Ligação				Data da Leitura	Data da Fatura
AV SANTA LUZIA, 444 SANTALUZ		CENTRO		18/01	18/01/2023
Especificação				Valores em R\$	
CONS. AGUA	8M3			35,22	



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

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005

Padrão de Portaria MS 2914/2011	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Parâmetros			
Cor - 15 UH	0045	0040	0040
Turbidez - 5,0 UT	0045	0040	0040
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0045	0040	0034
Escherichia Coli - (*)	0045	0040	0040
Coliformos Termotolerantes - Ausente	0045	0040	0040

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

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

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

Unidades do Consumo - UC (Apartamentos/casas/salas) 0001  
 Consumo Médio por Unidade (m³) 8  
 Consumo Médio Mensal / Ligação 8

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

Tarifa RES-0001

**TOTAL A PAGAR EM R\$**  
**35,22**

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

RESIDENCIAL	1	UNIDADE
ATE 6 MINIMO	6	32,64
> 6 1,29	2	2,58

ESGOTO(% água) VL. Total

TOTAL AGUA	35,22	0,00	35,22
TOTAL ESGOTO		0	0,00

INFORMACOES DE CONTRIBUICAO	IMPOSTO DE PIS	BASE DE CALCULO	VALOR EM R\$
		35,22	1,030
	COFINS		4,850
			0,36
			1,70

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

*pg. Celular 15-02-2023*

ESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES

CANHOTO PROCESSADO EM LEITORA ÓTICA. EVITE DANIFICÁ-LO.



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

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

Cidade dv Inscrição  
 0254 2 01.0105.2.0002.0444.0

Código Débito Automático  
 Matrícula  
**092468497**

Mês/Ano dv  
 02/2023 0

VENCIMENTO TOTAL A PAGAR EM R\$  
**17/02/2023 35,22**

0001626/0004495-0626 1  
 826500000003 352200478209 924684970222 30000000004



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

000022



# 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 REFERÊNCIA

### OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento do CAPS AD III, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretaria Municipal de Saúde de Santaluz.

### 2. JUSTIFICATIVA:

Considerando a necessidade da locação de um imóvel para atendimento a população usuária do SUS, no Centro do município;

Considerando que não há no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública Municipal, imóvel disponível para instalação e funcionamento de um CAPS AD III no Centro do município;

Considerando que o imóvel a ser locado é o único no local para atividades a que se destina, quais sejam instalação e funcionamento de um CAPS AD III, atendendo, portanto, as finalidades precípua da população.

Considerando que o imóvel a ser alugado se apresenta em bom estado de conservação, boa localização e cômoda adequação para o fim a que se destina;

Considerando que a dispensa de locação de imóvel faz se necessário, para dar continuidade aos atendimentos a população usuárias do SUS;

Justifica-se a necessidade da locação visto que tal serviço irá beneficiar toda população de Santaluz e municípios pactuados, possibilitando a garantia do cumprimento do princípio da Universalidade do SUS, isto é, acesso a assistência em saúde mental a população adscrita

### ESPECIFICAÇÕES/DETALHAMENTO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel para funcionamento do CAPS AD III, localizado na rua José Alves de Góes, nº 320, Centro - Santaluz-BA	Mensal	10	R\$ 3.600,00	R\$ 36.000,00

### OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

000023



## **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. A Contratada obriga-se a:

4.1.1. Locar o imóvel de acordo com as especificações da dispensa de licitação.

4.1.2. Atender prontamente a quaisquer exigências da Secretaria, inerentes ao objeto da presente dispensa de licitação.

4.1.3. Comunicar a Secretaria, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias de antecedência, motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

4.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa;

4.1.5. Entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

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

4.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.8. Fornecer o imóvel licitado, no preço, prazo e forma estipulados na proposta

### **OBRIGACOES DA CONTRATANTE**

5.1. A Contratante obriga-se a:

5.1.1. Pagar o aluguel no dia 10(dez) de cada mês subsequente.

5.1.2. Pagar as despesas de energia e água a partir da vigência do contrato até o termino do mesmo.

5.1.4. Verificar minuciosamente a conformidade da locação do imóvel e suas instalações para fins de aceitação e recebimento definitivos;

5.1.5. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;

5.1.6. Devolver o imóvel em bom estado de conservação, logo que termine o prazo da vigência do contrato, no estado que recebeu;

5.1.7. Levantar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba.

### **PRAZO DE VIGENCIA DO CONTRATO**

6.1 - O prazo de vigência do contrato é fixado a partir da data da sua assinatura e terá a duração de 12 meses

6.2 - A vigência poderá ultrapassar o exercício financeiro, desde que as despesas referentes à contratação sejam integralmente empenhadas até 31 de dezembro, para fins de inscrição em restos a pagar, conforme Orientação Normativa AGU nº 39, de 13/12/2011.

### **CONDICOES DE PAGAMENTO**

7.1 O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias consecutivos, a contar da data de assinatura do contrato;

7.2 Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de Ordem Bancária serão realizados desde que a contratada efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, especialmente no que se refere às retenções tributárias;

7.3 Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a

000024



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

7.4 Antes do pagamento, a CONTRATANTE verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista da CONTRATADA nos sítios oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento;

7.5 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

### **8 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

I. A Prefeitura Municipal de Santaluz reserva-se no direito de impugnar os serviços prestados, se esses não estiverem de acordo com as especificações contidas neste Termo de referência.

### **9 - DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

**ÓRGÃO:** Fundo Municipal de Saúde  
**UNIDADE:** 1101  
**PROJETO ATIVIDADE:** 2.037  
**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36  
**FONTE DE RECURSOS:** 1500

**ÓRGÃO:** Fundo Municipal de Saúde  
**UNIDADE:** 1101  
**PROJETO ATIVIDADE:** 2.038  
**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36  
**FONTE DE RECURSOS:** 1500 / 1600 / 1706

**ÓRGÃO:** Fundo Municipal de Saúde  
**UNIDADE:** 1101  
**PROJETO ATIVIDADE:** 2.040  
**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36  
**FONTE DE RECURSOS:** 1500 / 1600 / 1706

**ÓRGÃO:** Fundo Municipal de Saúde  
**UNIDADE:** 1101  
**PROJETO ATIVIDADE:** 2.041  
**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36  
**FONTE DE RECURSOS:** 1600

SANTALUZ-BA, 27 de Fevereiro de 2023.

  
**ARIVAN CARDOSO DA SILVA**  
Secretário Municipal de Saúde  
Decreto Municipal N° 448/2021

000025



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



### **Processo Administrativo: 051/2023 Dispensa de Licitação: 030/2023**

**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 exigidos para funcionamento adequado do imóvel para funcionamento do **CAPS AD III**, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde de Santaluz. Durante o exercício de 2023. 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 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, 03 de março 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, 06 de março de 2023.**

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

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

**Assunto:** Locação de imóvel para funcionamento do **CAPS AD III**, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.

**Processo Administrativo:** 051/2023.

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

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

000028



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## MINUTA DE CONTRATO

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

### **TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX**

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXX inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Secretária XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ: Nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, acompanhado pelo Secretário (a) Municipal de XXXXXXXXXXXXX o Srº ou Srº XXXXXXXXXXXX, 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 xxxx, 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 xxxxxxxxxxxxxx, medindo xxxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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

#### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;

000029



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

### 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

## 5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

000030



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

x)

'100)

00016438

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, 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

000031



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

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

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

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

Órgão:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**b.** Multa:

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

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

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

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

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

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

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

000032



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

000033



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

xxxxxxx - BA, xx de xxxxxx de 20xx.

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATANTE

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SECRETÁRIO (A)

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO (A)

000034



**PARECER JURÍDICO Nº 063/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 051/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 030/2023**

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

## **I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o nº 338.045.305-00, cujo objeto é a locação imóvel para funcionamento do CAPS AD III, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada à Secretaria Municipal de Saúde 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.

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

A contratação sob essa fundamentação só se justifica se: o interesse público não puder ser satisfeito através da locação de outro imóvel que não o selecionado, observando a relação existente entre localização e o público-alvo a ser atendido por conta da sua destinação; ou quando é verificada a necessidade de locação de imóvel com destinação peculiar ou localização determinada, não há como haver competição entre particulares.

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

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

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

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, 07 de março de 2023.

  
Ananda Maria Santos Ferreira  
Subprocuradora Jurídica

000036



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



### **ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 030/2023**

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 **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, com endereço na Av. Santa Luzia, nº 320, Centro - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 338.640.045-00, pelo valor global de R\$ **36.000,00 (trinta e seis mil reais)** referente à Locação de imóvel para funcionamento do **CAPS AD III**, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde 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, 07 de março de 2023.

---

**Danielle Neves Machado**  
Presidenta da CPL

000037



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 051/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 030/2023**

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 030/2023.**

**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 funcionamento do CAPS AD III, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.  
**Favorecido:** Maria José Rocha Rios Nascimento  
**Vigência:** 10 (dez) Meses  
**Valor Total:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil 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 030/2023.**

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, 07 de março de 2023.

**Arismário Barbosa Júnior**  
Prefeito Municipal

000038



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 051/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 030/2023**

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 030/2023.

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 funcionamento do CAPS AD III, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretaria Municipal de Saúde de Santaluz.  
**Favorecido:** Maria José Rocha Rios Nascimento  
**Vigência:** 10 (dez) Meses  
**Valor Total:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil 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 030/2023.

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, 07 de março de 2023.

Arismário Barbosa Júnior  
Prefeito Municipal

000039





## **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 046/2023**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E A SRA. MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO.**

O Município de Santaluz-BA, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, e fundo municipal de Saúde, inscrito no CNPJ nº 11.046.939/0001-03; representado pelo Secretário o Srº **ARIVAN CARDOSO DA SILVA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física, CPF: sob o nº 043.756.745-12 doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** a Srª. **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob o nº 338.640.045-00, com endereço na Av: Santa Luzia, nº 444 - Centro - Santaluz- Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **051/2023** e Dispensa de Licitação nº **030/2023**, 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 funcionamento do CAPS AD III, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretaria Municipal de Saúde, situado na Rua José Alves de Góes, nº 320, Centro Santaluz – Bahia, com as seguintes especificações: 01 garagem, 05 salas, 03 quartos com 02 suítes, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 escritório e 01 salão de jogos para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD III).

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

1.1. 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”.

#### **2. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 2.1.2. 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;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

000040



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



- 2.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 2.1.9. 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;
- 2.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 2.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 2.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 3.1.2. 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;
- 3.1.3. 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;
- 3.1.4. 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;
- 3.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbulações de terceiros;
- 3.1.6. 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;
- 3.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 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 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;
- 3.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 3.1.12. 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;

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

- 4.1. 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.
  - 4.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 4.2. 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.

000041



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## 5. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

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

## 6. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

6.1.1. 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.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

6.7. 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.

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

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

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

7.1. O prazo de vigência do contrato será a partir da data da assinatura e terá duração de 10 (dez) meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

7.1.3. 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.

000042



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

8.1. 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.

### 9. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.037  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 1500

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.038  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 1500 / 1600 / 1706

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.040  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 1500 / 1600 / 1706

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.041  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 1600

### 11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. 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.

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

11.1.2. 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.

000043



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. 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;

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

13.2. 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:

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

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

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. 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.

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

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. 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.

14.1.1. 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.

14.2. 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.

14.2.1. 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.

14.2.2. 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.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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.

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

14.5. 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.

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

15.1. 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.

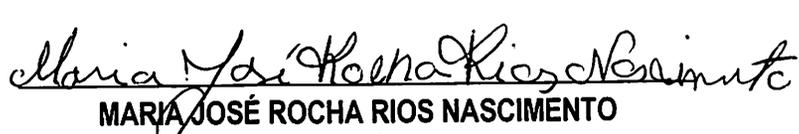
### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

Santaluz – BA, 07 de março de 2023.

  
ARISMÁRIO BARBOSA JUNIOR  
PREFEITO

  
ARIVAN CARDOSO DA SILVA  
SECRETÁRIO DE SAÚDE

  
MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO  
LOCATÁRIA

000045



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz – BA, 07 de março de 2023.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 030/2023

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:** 051/2023 **Contrato:** 046/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Maria José Rocha Rios Nascimento **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do **CAPS AD III**, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.  
**Vigência:** 10 (dez) Meses **Valor Global:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

### **Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.037

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.038

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500 / 1600 / 1706

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.040

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500 / 1600 / 1706

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.041

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1600

**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



3

Santaluz – BA, 07 de março de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 030/2023**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 051/2023 **Contrato:** 046/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Maria José Rocha Rios Nascimento **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do **CAPS AD III**, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.  
**Vigência:** 10 (dez) Meses **Valor Global:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

**Dotação Orçamentária:**

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.037

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.038

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500 / 1600 / 1706

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.040

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500 / 1600 / 1706

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.041

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1600

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

000047

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



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

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



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