



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



# **DISPENSA DE LICITAÇÃO**

## **Nº 031/2023**

**Processo Administrativo: 052/2023**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.

**GUIONILSON ALVES MATOS**

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. 052/2023

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETIVO:	<b>OBJETO:</b> <i>Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.</i>

### Autuação

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

*Santaluz - Bahia, 01 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 42045 / 2023

Centro de Custo: - SECRETARIA DE SAÚDE

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 06/02/2023

Locação de imóvel para funcionamento do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS I, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada a 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 I 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 I, atendendo, portanto, as finalidades específicas 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 população usuária 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\$2.400,00	R\$24.000,00

Valor Total: R\$24.000,00

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 Centro de Atenção Psicossocial – CAPS I, situado Rua José Alves de Góes, nº 360, Centro, CEP: 48.880-000, Santaluz/Bahia de posse do Sr. **GUIONILSON ALVES MATOS**, inscrita no CPF: 222.331.305-10, 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, 06 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: GUIIONLSON ALVES MATOS

CPF: 222.331.305-10

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, 06 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, do Sr. **GUIONILSON ALVES MATOS**, brasileiro, portador do RG: nº: 01688567 86 SSP/BA e do CPF: nº 222.331.305-10, residente à Rua: Feira de Santana, nº 501- Centro, Teofilândia-Ba.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 01 salas
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiro
- ✓ 03 quartos
- ✓ 01 garagem
- ✓ 01 quintal murado

Situado na Rua: José Alves de Góes, nº s/n, 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\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**

Anexo: Cópias: Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, Certidão Negativa, RG, 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



ESTADO DA BAHIA  
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 64

FL. 182/1

*Handwritten signature*

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
NA FORMA QUE SEGUE:

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e seis |26| dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e noventa e quatro |1994|, nesta Cidade e Comarca de Santaluz, do Estado Federado da Bahia, neste Cartório, compareceram partes entre sã justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante vendedor o Sr. ALDERINO LIMA DE SENA, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade RG.5.800.852-SSP/BA, inscrito no CPF/MF.619.128.675-91, residente e domiciliado na Travessa Getúlio Vargas, 134 |cento e trinta e quatro|, nesta Cidade de Santaluz-Bahia; e, de outro lado, como Outorgado comprador o Sr. GUIONILSON ALVES MATOS, brasileiro, maior, casado, controlador de material de compras, portador da Cédula de Identidade RG.1.688.567-SSP/BA, inscrito no CPF/MF.222.331.305-10, residente e domiciliado à Rua José Alves de Góes, s/nº, também nesta Cidade de Santaluz-Bahia; conhecidos entre si e reconhecidos pelos próprios de mim ELIENE RODRIGUES NEGREIROS FALCÃO, Tabeliã de Notas do 1º Ofício desta Cidade e Comarca de Santaluz-Bahia, e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, estas também reconhecidas pelas próprias, perante as quais pelo outorgante vendedor foi dito: QUE a justo título é senhor e legítimo possuidor de uma casa residencial, coberta de telhas cerâmicas, com uma porta, uma janela e um hall de frente, com uma garagem de frente protegida por um portão de madeira, com uma janela de lado, uma porta de fundo, com três quartos, uma sala única, uma cozinha e um banheiro completo com seus acessórios, com piso de cerâmica, com quintal murado, com área construída medindo 7,00m |sete metros| de testada, 7,00m |sete metros| de fundo, por 10,00m |dez metros| de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 70,00m<sup>2</sup> |setenta metros quadrados|, construída em terreno próprio medindo 11,00m |onze metros| de testada, 11,00m |onze metros| de fundo, por 50,00m |cinquenta metros| de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 550,00m<sup>2</sup> |quinhentos e cinquenta metros quadrados|, localizada à Rua José Alves de Góes, do Loteamento BOA VISTA, nesta Cidade de Santaluz-Bahia, limitando-se ao Norte, com Antonio Carlos Dias; ao Sul, com a Rua José Alves de Góes; ao Leste, com a casa do Magistrado; e ao Oeste, com o Sr. Francisco Andrade de Matos, devidamente registrada no CRIH desta Cidade e Comarca de Santaluz-Bahia, sob o Registro Geral: AV-2 |MAT.2.516 | FL/FICHA 2.516 | LIV.2-L, pelo Oficial ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS. Me foram apresentadas as Certidões da Agência Fazendária, da Prefeitura Municipal e de Arca Real e Pessoais, as quais ficam arquivadas em Cartório, do que

000008

corrente brasileira, de cujo preço lhe dá plena e geral quitação, vende ao outorgado comprador, como de fato vendido tem o descrito bem, obrigando-se ele outorgante vendedor a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamados à autoria, podendo o outorgado comprador, empossar-se desde já do bem vendido, pois a ele transfere neste ato e pela cláusula "CONSTITUTI", todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelo outorgado comprador, ante as testemunhas, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o vendedor apresentando os documentos que passo a transcrever: Estado da Bahia. Documento de Arrecadação Municipal-DAM. Transmissão Inter-Vivos. Norma. Valor: R\$-140,00. Nome: GUILSON ALVES DE MATOS. Transmissor: ALDERINO LIMA DE SENA. Objeto da transação: Uma casa residencial, Rua José Alves de Góes, Santaluz. 2% sobre R\$-7.000,00. Total a recolher: R\$-140,00 | Autenticado mecânicamente pelo Banco do Brasil S/A. | Foi paga a taxa pela Prestação de Serviços-Poder Judiciário-conforme talão do DAJ Nº756542, autenticado mecânicamente pelo Banco do Brasil S/A., de acordo com a tabela da Lei que rege a espécie. Assim convencionados e contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual foi lida perante as partes e testemunhas e sendo achado conforme, foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinam com as testemunhas infra firmadas, residentes nesta Cidade, ambas reconhecidas de mim Elieze Rodrigues Negreiros Falcão Tabeliã de Notas, que datilografai e também assino em público e raso.

SANTALUZ|BA|., 26 DE DEZEMBRO DE 1994

Alderino Lima de Sena

Guilson Alves Matos

St. Elvinda de Oliveira Casatta

Edmunda Barbosa de Miranda

EM TESTEMUNHO Elieze Rodrigues Negreiros Falcão DA VERDADE

Elieze Rodrigues Negreiros Falcão

ELIENE RODRIGUES NEGREIROS FALCÃO

TABELIÃ DE NOTAS

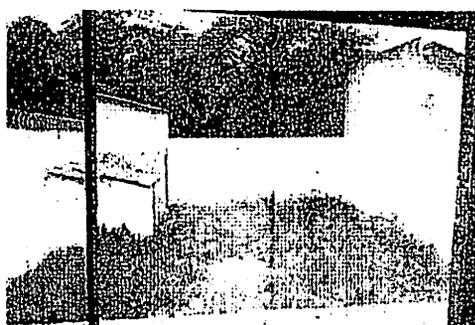
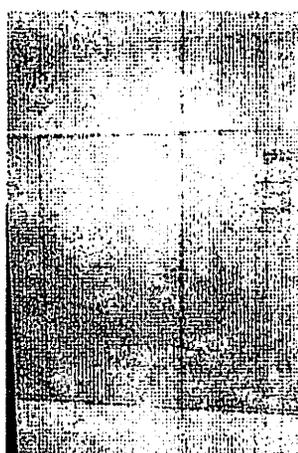
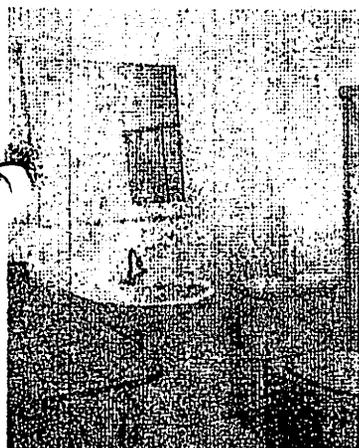
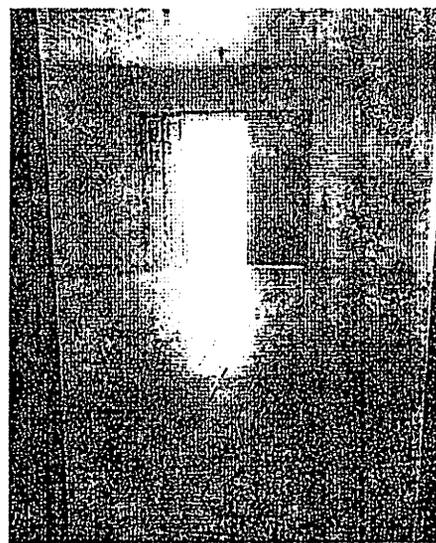
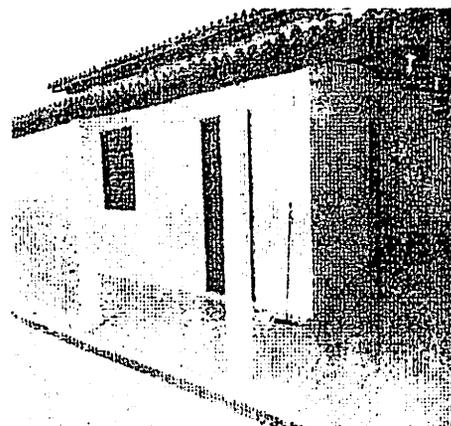
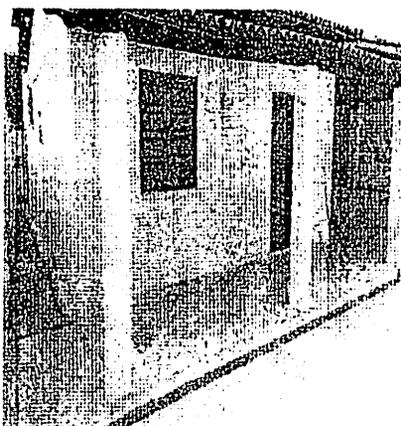
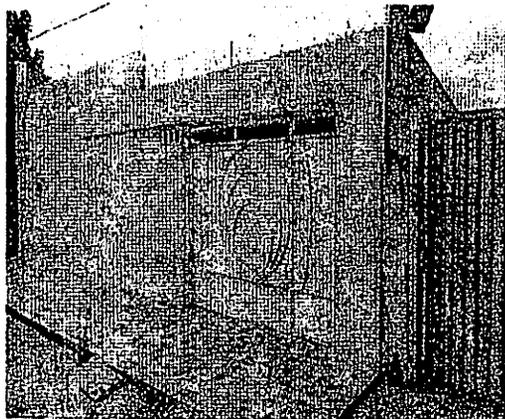
Elieze Rodrigues Negreiros Falcão  
Tabeliã de Notas  
Inscrição nº 15.150/94  
CNPJ nº 07.045.150/0001-80



# 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)



40 PERMANENTE DE LIC.  
VISTO  
10/10  
000010

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: 3224254-82 - BA

CPF: 64057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribeiro de Araújo  
Presidente

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

*Raulene*

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA  
CRECI: 9ª REGIÃO-BA

Prefeitura Municipal de Santa Luz  
CONF. MUNICIPAL

000011



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



**DECRETO MUNICIPAL Nº 001 DE 03 DE JANEIRO DE 2023.**

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE  
COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE  
IMÓVEIS PÚBLICOS E DE  
PARTICULARES - COMAI E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTALUZ, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e com fundamento na Lei Orgânica do Município:**

**DECRETA:**

**Art. 1º - Cria COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (COMAI), órgão colegiado de assessoramento, mediante procedimentos já previstos no Art. 8º, inciso V, item 5.3 da Lei de nº 1.472/2016, regulamentado pelo Decreto Municipal nº118/2021.**

**Art. 2º - Passará a compor diretoria do COMAI no período de 03 de janeiro à 31 de dezembro de 2023 os seguintes servidores abaixo mencionados, sob a presidência do primeiro.**

- I. JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES;**
- II. ADALBERTO DOS SANTOS REIS;**
- III. ROSELY REIS DA SILVA.**

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

Dê-se Ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 03 de janeiro de 2023

**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**  
Prefeito Municipal



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

01688567 86 25/07/2018

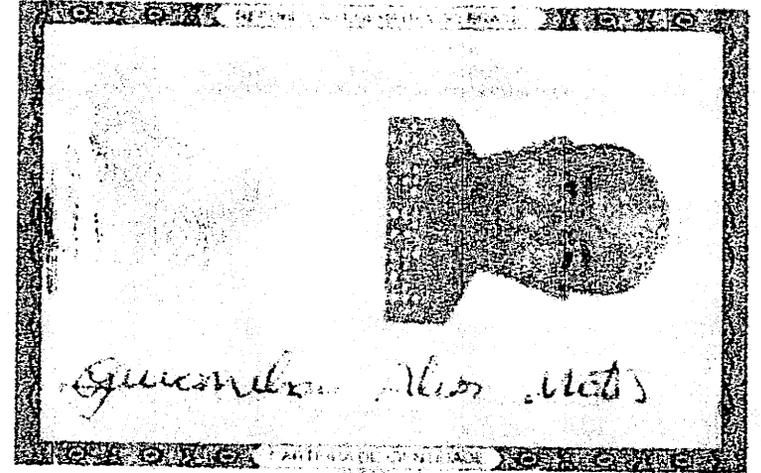
GUIONILSON ALVES MATOS

FRANCISCO ANDRADE DE MATOS  
ROMILCE ALVES DE MATOS

SANTALUZ BA 11/02/1962  
CER-CAS CM-SANTALUZ BA  
DST-SEDE L-B05 F-037 R-001576  
222331305 10

LEI N° 7.116 DE 2008/03

Prof. Guiomilson Alves Matos  
CNPJ 07.000.000/0001-00



BANCO BRADESCO

AG: 3073.2

CONTA: 0022597.5

000013



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ**

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

CENTRO

SANTALUZ

BA

CNPJ: 13.807.870/0001-19

## CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 1949 datada em 27/12/2022

**Nº Processo:**

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **26932** , consta em nome de (a) :

**Contribuinte:** Guionilson Alves Matos

**CPF/C.N.P.J:** 222.331.305-10

**Endereço:** Rua Jose Alves de Goes NÂº 134 BAIRRO Centro CEP 48880000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA

**Solicitante:**

Em cumprimento ao despacho exarado em petição protocolada neste órgão e ressaltando o direito da **ZENDA 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.

,27/12/2022

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

Emitida por :NILO AMARO DE SOUZA BARBOSA



Superintendente do Dept. de Tributos

Identificador Web: 12204.1949.20221227.N.62.26932

000014



## 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: 20231230048

NOME	
GUIONILSON ALVES MATOS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	222.331.305-10

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.

000015



**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: GUIONILSON ALVES MATOS**  
**CPF: 222.331.305-10**

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 16:31:56 do dia 27/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/08/2023.

Código de controle da certidão: **0F4E.DB3B.F882.0361**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000016



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: GUIONILSON ALVES MATOS

CPF: 222.331.305-10

Certidão nº: 8624829/2023

Expedição: 28/02/2023, às 09:35:31

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

Certifica-se que **GUIONILSON ALVES MATOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **222.331.305-10**, **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.

000017

Ed. Tony Albuquerque

**RESIDENCIAL**  
 GUIONILSON ALVES MARTOS  
 CPF: 222.331.305-10  
 RUA JOSE ALVES DE OLIVEIRA  
 CENTRO - SANTA LUÍZA - BA  
 48890-000 - SANTA LUÍZA - BA

**0005550420**  
**24483436**

01/2023 548,14 19/01/2023



Nota fiscal nº 004811904 SER E LULA 300 DATA DE EMISSÃO: 12/01/2023  
 Consulte pela chave de acesso em  
 https://portal.sistema.gov.br/300consulta  
 Chave de acesso  
 2923 0115 1496 2900 0154 6600 0664 6119 5420 1566 0680  
 EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

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

	14/12/2022	12/01/2023	29	10/02/2023
Consumo-TUSD	498,00	680,96	339,71	10,69
Consumo-TE	489,00	665,31	323,36	9,68
Imp. Púb. Municipal			15,00	
IPCA-NF-850715256			0,47	
<b>TOTAL DA FATURA</b>		<b>548,14</b>		

CONSUMO FATURADO			TAXAS		VALORES	
Mês/Ano	kWh	Dias	PIS	PROFINS	ICMS	VALOR
JAN 23	498	29	388,84	0,77	2,99	
DEZ 22	399	30	388,84	3,54	13,76	
NOV 22	445	32	537,67	27,00	143,93	
OUT 22	381	29				
SET 22	216	33				
AGO 22	209	30				
JUL 22	207	33				
JUN 22	301	29				
MAI 22	438	31				
ABR 22	488	28				
MAR 22	544	32				
FEV 22	354	33				
JAN 22	30	29				

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

Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor
21/12/22	12/01/23	414,12						

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.

Na data da fatura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br). O Cliente é responsável quando há violação 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 disponibilidade no ciclo em que ocorrer a suspensão. A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

CODIGO DO CLIENTE 24483436	VENCIMENTO 19/01/2023	TOTAL A PAGAR R\$ 548,14
REF MES/ANO 01/2023	Para cadastrar sua conta em débito automático, utilize o código do cliente.	

AL

100

130

1P

7

4

000018

**NEOENERGIA**  
**COELBA**

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

DEPARTAMENTO REGULADOR DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFÔNICA  
Companhia de Energia Elétrica de Santa Catarina  
Av. Edgar Santos, 300 - Cabula VI - Salvador - BA - CEP 41101-000  
CNPJ 15.130.029/0001-04 (Insc. Est. 104.745.514)

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CHAMADA (T) (L) (E) (S) (U) (4) (S) (U) (L)

CLASSIFICAÇÃO <b>B) RESIDENCIAL</b>	TIPO DE FURNOS CIMENTO 1 ano: Monofásico
--	---

NOME DO CLIENTE  
GILVILSON ACER ET MATOS

**CODIGO DA INSTALACAO**

0008188926

CPF: 222.881.374-11

**CODIGO DO CLIENTE**

228406732

ENDEREÇO  
RUA FEIRA DE SANTANA 501

CENTRO DE FILANDIA DE FILANDIA  
49770-000 - TELEFILANDIA BA

*Handwritten:* Pago Pix  
18/02/23

PERÍODO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
02/2023	117,07	10/02/2023



Nota fiscal nº 670115759 SERIE UNICA 000 DATA DE EMISSÃO: 04/02/2023  
Consulte pela chave de acesso em:  
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/NF3e/consulta>

Chave de acesso  
2923 0215 1396 2900 0194 6600 0670 1157 5920 0795 1920  
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

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

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	PERÍODO (Dias)	PRÓXIMA LEITURA
	05/01/2023	04/02/2023	30	07/03/2023

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. (COP. TRIL. (R\$))	VALOR (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT. (R\$)
Consumo-TUSD	KWH	89,00	0,66974141	59,58	2,78	18,44	0,47580000
Consumo-TE	KWH	89,00	0,39177619	34,87	1,57	10,47	0,27316000
Mult. P.ub. Municipa				7,28			
Multa-NF 662887218				2,36			
Juros-NF 662887218				0,03			
IPCA-NF 665769748				0,03			
IPCA-NF 662887218				0,03			
<b>TOTAL DA FATURA</b>				<b>117,07</b>			

HISTÓRICO DE CONSUMO		
Mês/Ano	KWh	Dias
CONSUMO FATORADO		
FEV 23	89	30
JAN 23	111	30
DEZ 22	96	29
NOV 22	114	30
OUT 22	94	28
SET 22	87	30
AGO 22	88	30
JUL 22	100	30
JUN 22	112	30
MAY 22	117	30
ABR 22	116	29
MAR 22	133	31
FEV 22	152	30

TRIBUTO	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
PIS	78,15	0,99	0,77
COFINS	78,15	4,58	3,58
ICMS	107,66	27,00	28,91

RESERVADO AO FISCO



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

### **GABINETE DO PREFEITO**

**A/C:** Comissão Permanente de Licitações (CPL)

**REFERÊNCIA:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.

Em resposta a solicitação de despesa expedida pela Secretária Municipal de saúde, no dia **06 de fevereiro de 2023**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde de Santaluz, autorizo abertura do referido processo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

  
\_\_\_\_\_  
**Arismário Barbosa Júnior**  
**Prefeito Municipal**

000020



# 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 CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS I, para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada a 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 I 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 I, 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 I, localizado na rua José Alves de Góes, nº 360 - , Centro - Santaluz-BA	Mensal	10	R\$ 2.400,00	R\$ 24.000,00

000021



# **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. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

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

## **5. OBRIGAÇÕES 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.

## **6. PRAZO DE VIGÊNCIA 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.

## **7. CONDIÇÕES 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



## **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 - DOTACIONES ORÇAMENTARIAS**

**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

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



**Processo Administrativo: 052/2023**

**Dispensa de Licitação: 031/2023**

**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 destinado para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde. 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, 01 de março de 2023.**

---

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

000024

**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, 02 de março de 2023.**

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

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

**Assunto:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde.

**Processo Administrativo:** 052/2023.

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**

000026



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## MINUTA DE CONTRATO

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

### **TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX**

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXX inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Secretaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ: Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, acompanhado pelo Secretário (a) Municipal de XXXXXXXXXXXX o Srº ou Srª 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 xxxxxxxxxxxxxxxx**, medindo xxxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

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

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

000027



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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



## 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:

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

x)  $\frac{0,00016438}{100}$

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) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

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

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

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

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



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;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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)

000032



**PARECER JURÍDICO Nº 064/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 052/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2023**

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

## **I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. GUIONILSON ALVES MATOS, inscrito no CPF sob o nº 222.331.305-10, cujo objeto é a locação imóvel para funcionamento do CAPS I, 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.

000033



**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, 02 de março de 2023.

  
Ananda Maria Santos Ferreira  
Subprocuradora Jurídica

000034



## **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 031/2023**

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 **Guionilson Alves Matos**, com endereço na Rua Feira de Santana, nº 501, Centro - Teofilândia – BA, inscrito no CPF sob nº. 222.331.305-10, pelo valor global de R\$ **24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** referente à locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde em cumprimento da Lei nº 147/2017, 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, 03 de março de 2023.

---

**Danielle Neves Machado**  
Presidenta da CPL

000035



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 052/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2023**

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 031/2023.**

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 Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretária Municipal de Saúde de Santaluz.

**Favorecido:** Guionilson Alves Matos

**Vigência:** 10 (dez) Meses.

**Valor Total:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 031/2023.

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, 03 de março de 2023.

**Arismário Barbosa Júnior**  
Prefeito Municipal

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



2

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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 052/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2023**

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 031/2023.**

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 Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da política Nacional de Saúde Mental vinculada a Secretaria Municipal de Saúde de Santaluz.

**Favorecido:** Guionilson Alves Matos

**Vigência:** 10 (dez) Meses.

**Valor Total:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 031/2023.

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, 03 de março de 2023.

Arismário Barbosa Júnior  
Prefeito Municipal

000037





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



## **TERMO DO CONTRATO Nº 048/2023**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SR. GUIONILSON ALVES MATOS.**

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)** o Sr. **GUIONILSON ALVES MATOS**, inscrito no CPF sob o nº 222.331.305-10, com endereço na Rua: Feira de Santana, nº 501 - Centro - Teofilândia - Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **052/2023** e Dispensa de Licitação nº **031/2023**, 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 Centro de Atenção Psicossocial (**CAPS I**), para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretária Municipal de Saúde de Santaluz, localizado na Rua: José Alves de Góes, nº 360, Centro-Santaluz-Ba. Com as seguintes especificações: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 Hol, quintal murado.

### **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 precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

### **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;

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



- 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;
- 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. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 2.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 2.1.11. 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 turbações 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.

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



### 5. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 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:

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

TX = 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



**7.1.3.** 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.

## **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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## **11. CLÁUSULA DÉCIMA 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 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.

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.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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, 03 de março de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR  
PREFEITO

ARIVAN CARDOSO DA SILVA  
SECRETÁRIO DE SAÚDE

GUIONILSON ALVES MATOS  
LOCATÁRIO

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



Santaluz – BA, 03 de março de 2023.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2023

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:** 052/2023 **Contrato:** 048/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Guionilson Alves Matos **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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

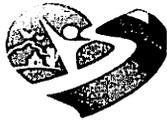
PROJETO ATIVIDADE: 2.041

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1600

**Danielle Neves Machado**  
Presidenta da CPL

000044



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



2

Santaluz – BA, 03 de março de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2023**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo: 052/2023 Contrato: 048/2023 Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora: Guionilson Alves Matos Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I), para atender as necessidades da Política Nacional de Saúde Mental vinculada da Secretaria Municipal de Saúde de Santaluz, **Vigência: 10 (dez) Meses Valor global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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**

000045

