



**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 045/2023**

**Processo Administrativo: 073/2023**

**OBJETO: Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação.**

**JO LUIS PACHECO MACHADO**

000001

**EMPENHADO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nº. 073/2023

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação.

### **Autuação**

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

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

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

000002

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Rua Getúlio Vargas, 690

Centro

SANTALUZ

CNPJ: 13.807.870/0001-19

## SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 42094 / 2023

Centro de Custo: - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 27/02/2023

Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria de Educação.

Exmo. Sr.

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

### JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a escolha de dar continuidade ao contrato de locação deste imóvel, tendo em vista que o mesmo atende às necessidades da Secretaria Municipal de Educação em virtude de suas instalações, espaço e devido à sua localização e o preço compatível com o que é praticado no mercado, segundo avaliação prévia e considerando a avaliação técnica emitida.

A locação deste almoxarifado se faz necessária devido aos outros almoxarifados locados por esta Secretaria estarem com sua capacidade de armazenamento máxima, conforme consta nos registros fotográficos anexados a este processo.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMÓVEL:LOCAÇÃO DE IMÓVEL	10,00	Mês	R\$2.160,000	R\$21.600,00

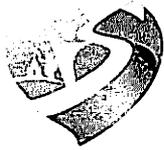
Valor Total:

R\$21.600,00

*Silzene Pereira dos Santos*

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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](http://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 de almoxarifado para o armazenamento de materiais da Secretária de Educação,

De Propriedade do S.r. **JO LUIS PACHECO MACHADO**, inscrita no CPF: **616.204.915-91**, o qual possui as características necessária para o atendimento da demanda desta secretaria, qual sejam:

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

Santaluz, 27 de fevereiro de 2023.

*Nilzêne Pereira dos Santos*  
**NILZÊNE PEREIRA DOS SANTOS**  
**SERETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

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: JO LUIS PACHECO MACHADO

CPF: 616.204.915-91

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, 27 de fevereiro de 2023

**NILZENE PEREIRA DOS SANTOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

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

Senhora Secretária,

De acordo com a solicitação de V. Sr<sup>a</sup> apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade do Sr<sup>o</sup>. **JO LUIS PACHECO MACHADO**, brasileiro, portador do RG: nº: 439797349 SSP/BA e do CPF: nº 616.204.915-91, residente e domiciliado na Trav. Marechal Castelo Branco, nº 25, A CS, 1º andar- Santaluz/BA.

Trata-se de um imóvel (galpão)

- ✓ Medindo 10,00 M (dez metros) de frente, 10,00 M (dez metros) de fundo, por 24,00M (vinte e quatro metros ) de ambos os lados, equivalente a um total de 240,00 M<sup>2</sup> ( duzentos e quarenta metros quadrados )

Situado na Rodovia BA- 120 nº 16 B, Contorno.

### **DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

Foi realizada 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.

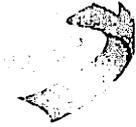
### **VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL**

**R\$ 2.160,00 (dois mil cento e sessenta reais)**

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

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

000018



# 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

SISTEMA COFECI / CRECI



Anotações Gerais



Nº

08619



Assinatura do Portador

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92 - BA

CPF: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribeiro de Araújo  
Presidente

Anotações Gerais

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

O portador desta Carteira concluiu o curso TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS na Escola Colégio 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

Frederico Augusto  
COORDENADOR

000008



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



**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



000009

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 O PARLAMENTO NACIONAL DO BRASIL  
 CARTEIRA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

**LUIS PACHECO MACHADO**

DOC. IDENTIFIC. / OUT. EMISSOR / UF  
 439787348 / SEP / BA

CPF DATA NASCIMENTO  
 516.204.915-93 26/04/1975

FILIAÇÃO  
 MIGUEL SANTOS MACHADO  
 JULIA MARIA PACHECO MACHADO

PROFISSÃO / CATEG. / OUT. PREV.  
 / / 0

VALIDADE / EMISSÃO / RENOV. / CANCELAMENTO  
 02653482551 06/12/2022 26/12/2002

ASSINATURA DO TITULAR

ASSINATURA POR CANCELAMENTO  
 LOCAL: GONCALVES DO COITE, BA DATA DE CANCELAMENTO: 15/12/2017

80532491688  
 BA70975198

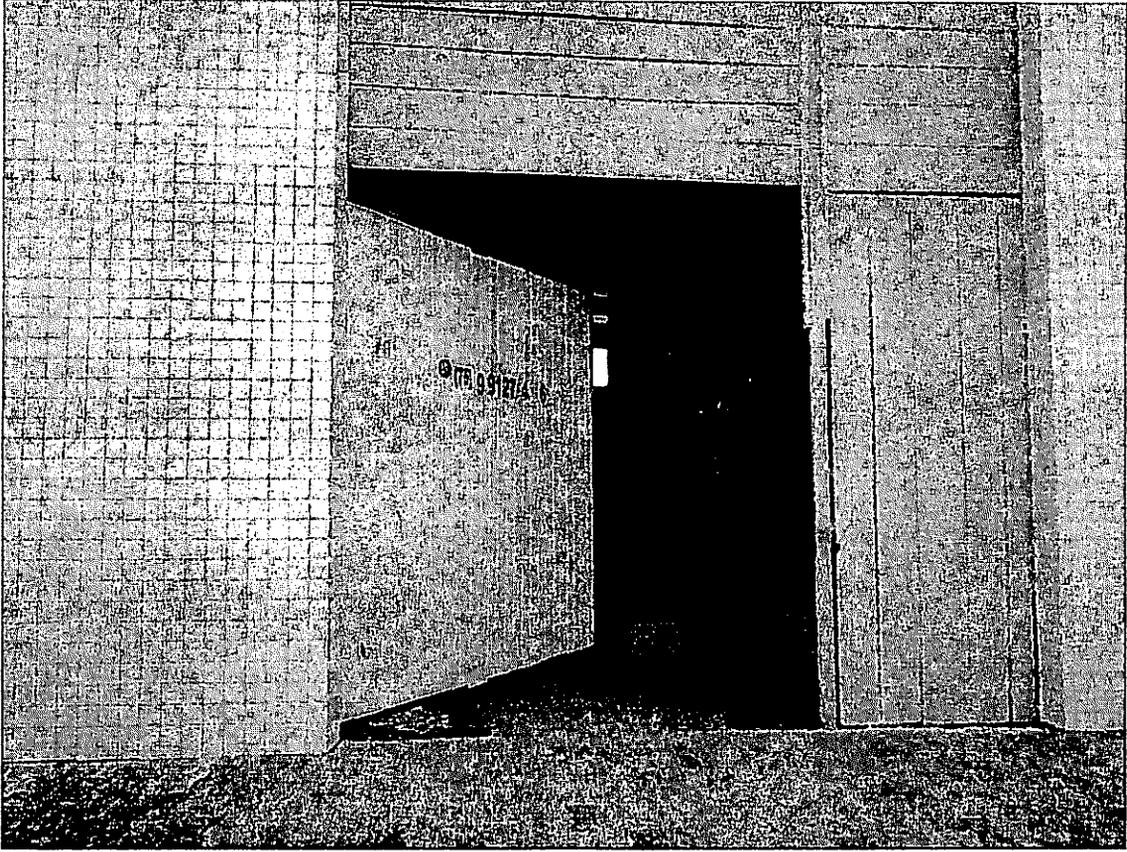
**BAHIA**

VALIDA EM TODAS AS CIDADES DO TERRITÓRIO NACIONAL  
 1630717505

PROFISSÃO: ASTRONÔMICO  
 1630717505

*Diário*  
 Prefeitura Municipal de Santa Luz  
 CPM - 000010  
 000010

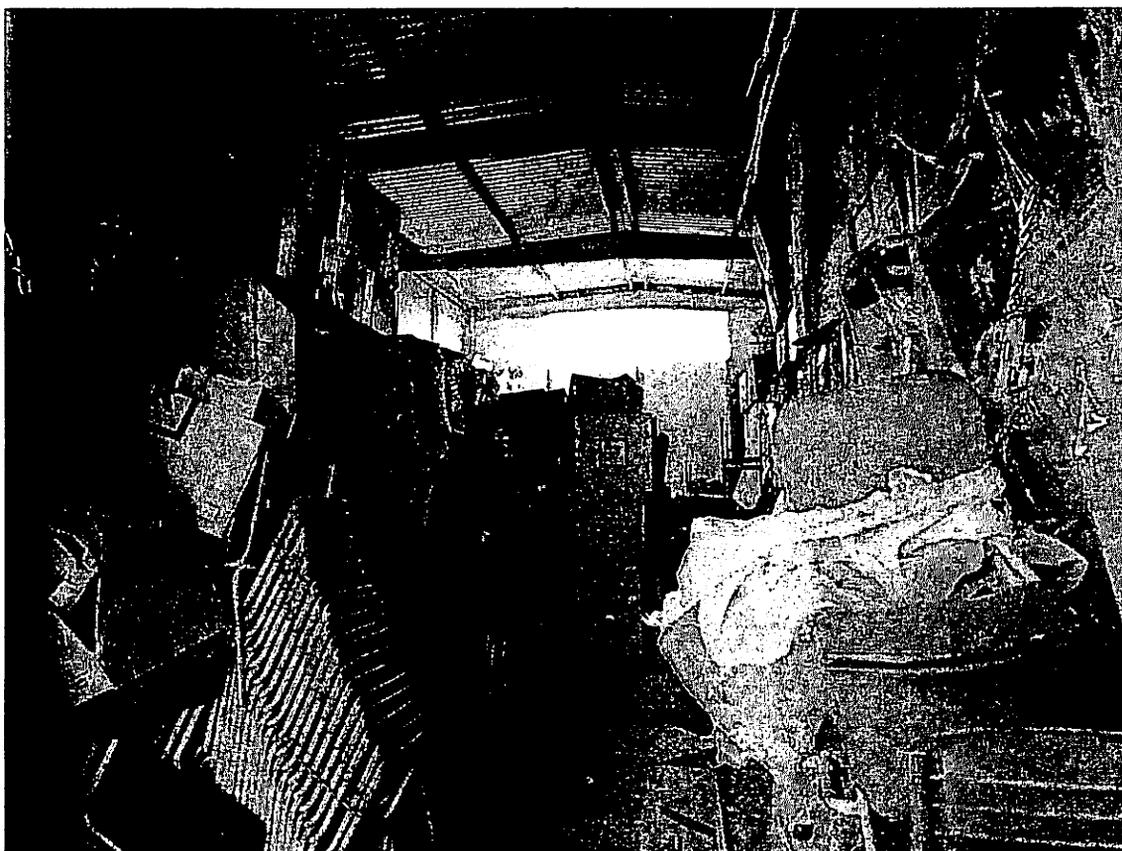
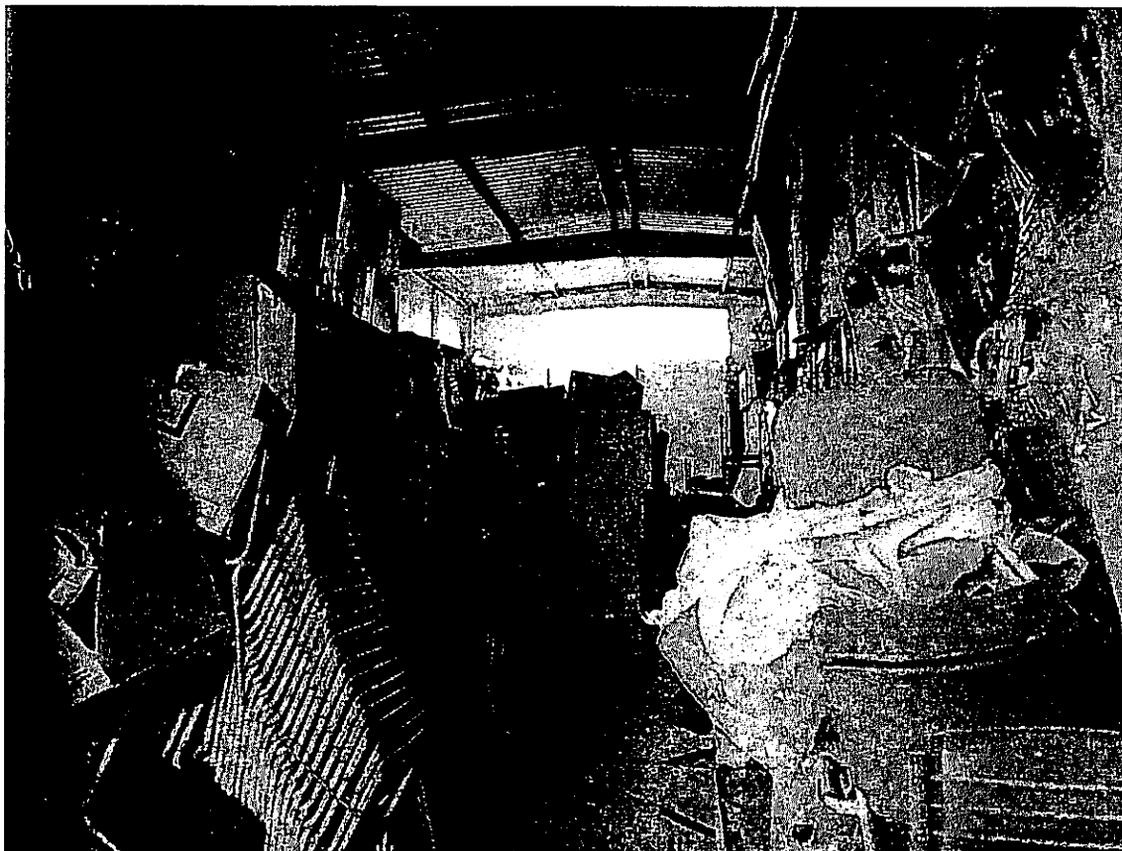
000010



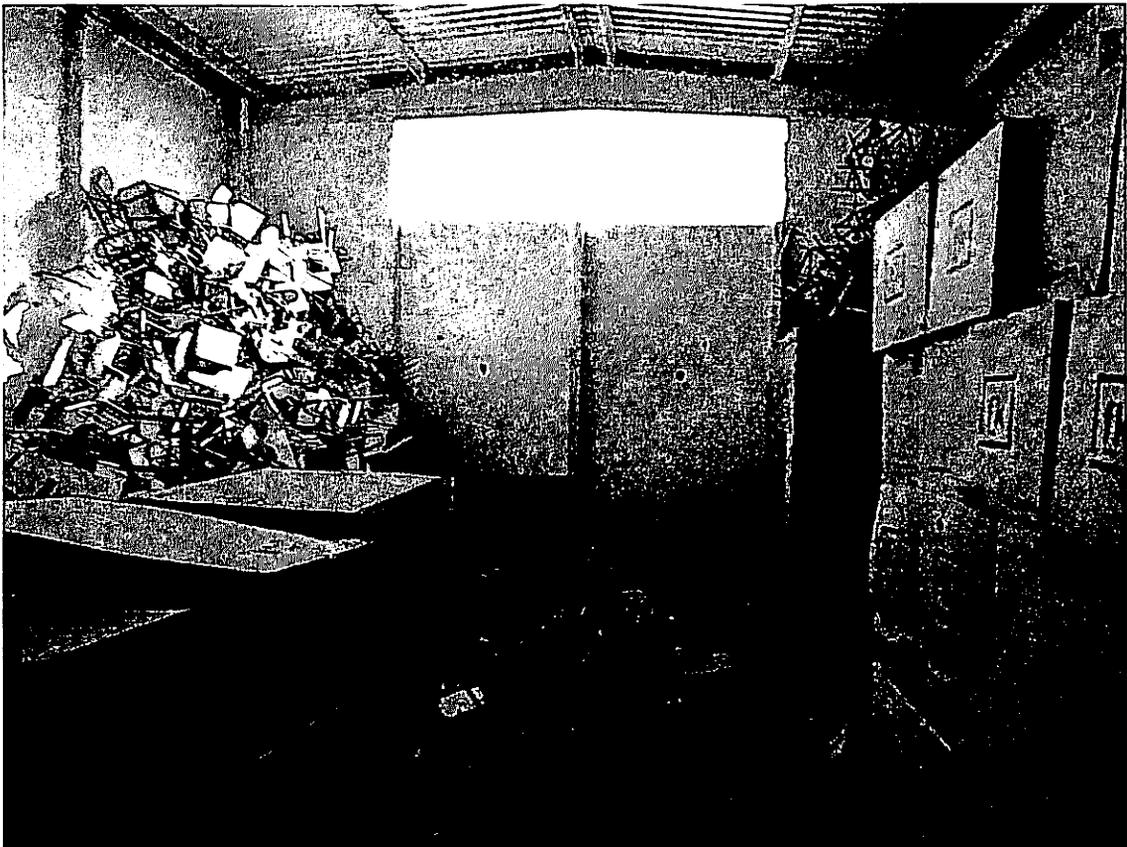
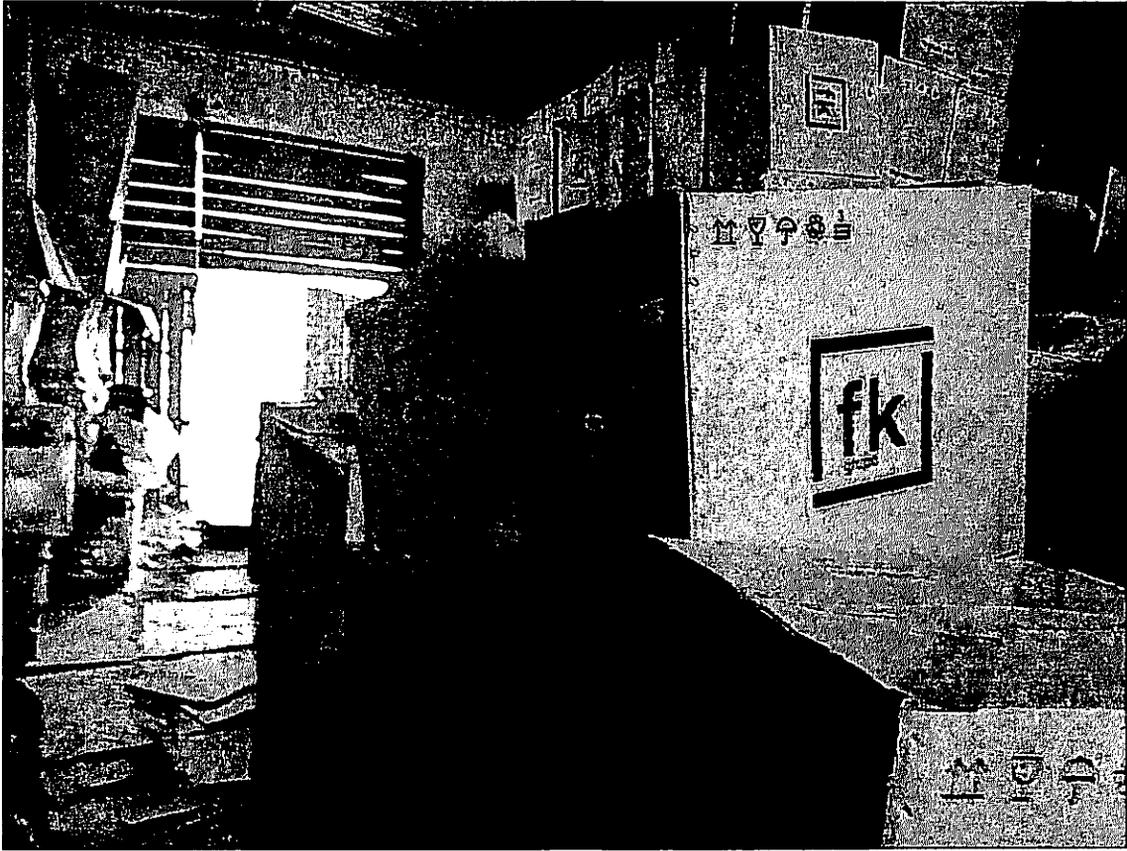
FOTOS – ALMOXARIFADO MATERIAIS

CONTRTADO : Jo Luís Pacheco Machado

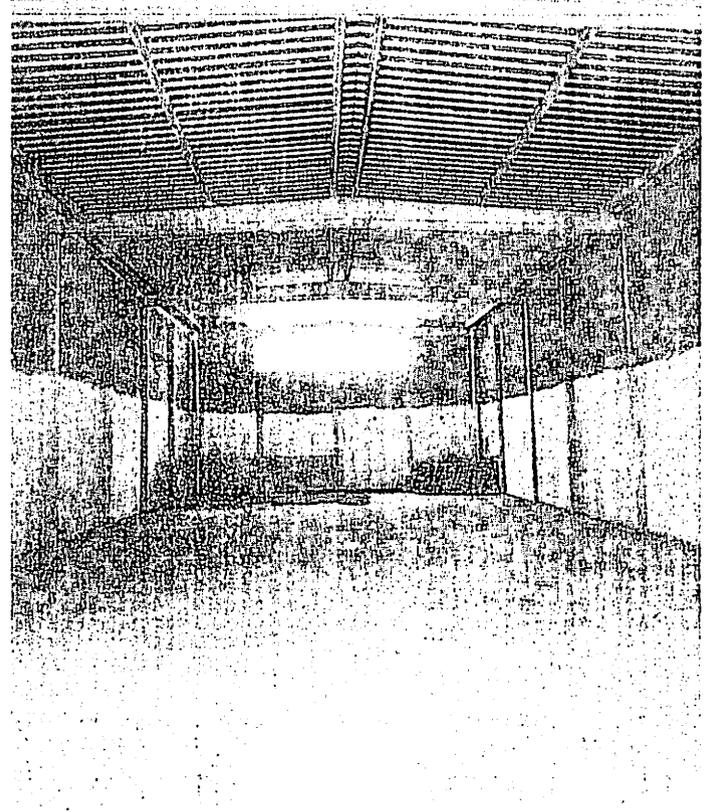
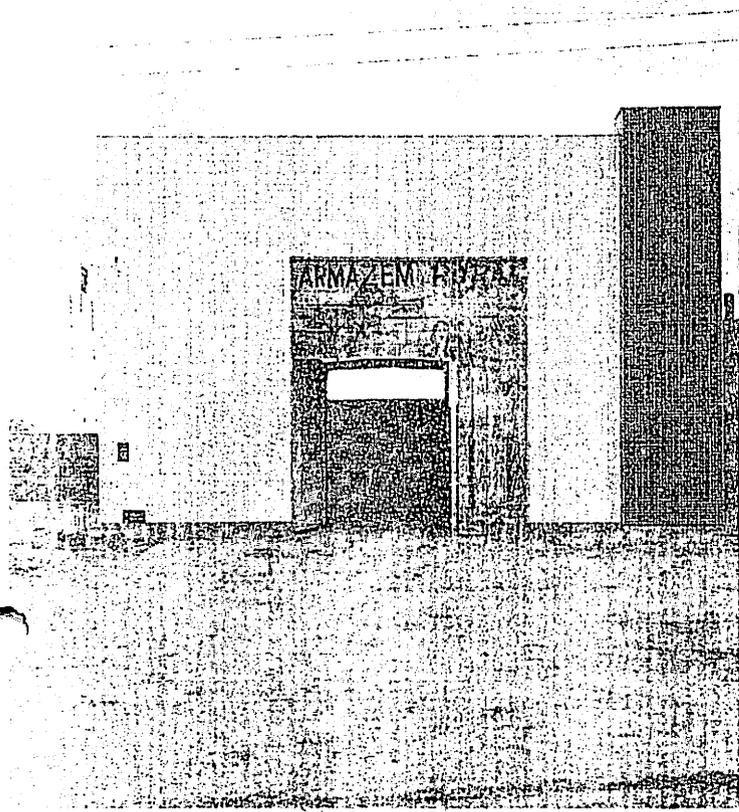
000011



000012



000013



000014

# ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento particular de compra e venda e na melhor forma de direito, de um lado como OUTORGANTE E VENDEDOR o senhor: **CARLOS ALBERTO CUNHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade Rg. 1.368.435 SSP/BA e inscrito no CPF/MF Sob nº. 279.880.745-04 residente e domiciliado no Parque Cunha e Macedo, nesta cidade e comarca Santa Luz/BA. E do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR: O senhor: **JO LUIS PACHECO MACHADO**, brasileiro, maior, casado, comerciante, inscrito no Rg. 439797349 SSP/BA e no CPF. 616204915-91, residente e domiciliado a Rua Princesa Isabel, nº 25, no município de Santaluz - BA. Resolvem em comum acordo na melhor forma de direito sob as cláusulas e condições seguintes:

Presente venda:

01- O OUTORGANTE VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor de um lote de terreno para construção. Medindo 10,00 M (dez metros) de frente, 10,00 M (dez metros) de fundo, por 24,00M (vinte e quatro metros) de ambos os lados, equivalente a um total de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados). Situado na Rua do Contorno Desmembrado dos terrenos do Auto Posto Pouso da Garça LTDA. Nesta cidade e comarca de Santa Luz/BA. Limitando-se ao norte com a borracharia de Senhor Lucio, ao sul com os terrenos do Auto Posto Pouso da Garça, ao leste com a BA 120, e ao Oeste com os terrenos do Auto Posto Pouso da Garça. Imóvel este que se acha livre e desembaraçado de qualquer ônus real e bem assim de ações pessoais repercutórias, aos mesmos relatados ou dividas fiscais.

02- O OUTORGADO COMPRADOR supra qualificado, paga ao OUTORGANTE VENDEDOR, pela aquisição do referido lote, acima descrito e limitado com um veículo estrada, gabine dupla, ano e modelo 2015, marca fiat, placa policial PJE 1720, que fica no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em moeda corrente do país no dia 10 de setembro de 2017, totalizando o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Que com efetivo pagamento do preço supra qualificado ao OUTORGANTE VENDEDOR: **CARLOS ALBERTO CUNHA DE OLIVEIRA** dá ao OUTORGADO COMPRADOR: **JO LUIS PACHECO MACHADO**, a mais plena e geral irrevogável quitação da posse do aludido imóvel, objeto deste instrumento. Podendo o mesmo empossar-se do referido lote de terreno para a construção, como seu que é e continua sendo de ora em diante não podendo eu, nem, meus herdeiros ou sucessores em tempo algum invalidarmos esta venda, pois fiz de minha livre e espontânea vontade, sem coação de

Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luz/BA  
Selo de Autenticação  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Arquivo nº 2260.AB075973-8  
2260.AB075972-0

Cartório de Notas e do Registro de Imóveis de Santa Luz/BA  
Rua Pedro Evangelista, nº 110 - Centro  
Recobrado por Semelhance 0007 Irregular  
CARLOS ALBERTO CUNHA DE OLIVEIRA JO LUIS PACHECO MACHADO  
Emol: R\$ 3.96 Taxa: R\$ 4.34 Total: R\$ 8.30  
Série: 2260.AB075973-8  
Em Testem uniuo. em 10/09/2017  
Partida Leane Ribeiro da Silva - Escrivã  
SANTALUZ - BA 11/09/2017

Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luz/BA  
Rua Princesa Isabel, nº 25  
SANTALUZ/BA

*[Handwritten signatures of Carlos Alberto Cunha de Oliveira and Jo Luis Pacheco Machado]*

000015

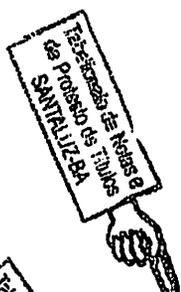
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
01/2017

quem quer que seja. Em tempo fica o comprador na obrigação de entregar ao vendedor a parte de venda do veiculo ate 20 de setembro de 2017.

03- O OUTORGADO COMPRADOR declara através do presente que já emitiu na posse do referido imóvel, nada havendo a reclamar ou reivindicar ao OUTORGANTE VENDEDOR, seja que título for.

04- Justos e contratados firmam a presente em duas vias de igual teor, esta venda foi feita em caráter definitivo, prometendo o OUTORGADO COMPRADOR nada mais a reclamar, e para maior garantia da presente ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, assino juntamente com o comprador, na presença de duas testemunhas maiores e capazes, a fim de produzir os legítimos e legais efeitos de Lei de Direito.

Santa Luz/BA, 10 de Agosto de 2017

  
  
Carlos Alberto Cunha de Oliveira  
CARLOS ALBERTO CUNHA DE OLIVEIRA  
OUTORGANTE VENDEDOR

Jo Luis Pacheco Machado  
JO LUIS PACHECO MACHADO  
OUTORGADO COMPRADOR

Tribunal de Notas e de Prata de Títulos de Santaluz,  
Rua Pedro Evangelista, n 110 - Centro  
Reconhecido por Semelhança 0002 firmaçã de:  
CARLOS ALBERTO CUNHA DE OLIVEIRA JO LUIS PACHECO MACHADO  
Emol R\$ 3,96 Taxa R\$ 4,34 Total R\$ 8,30  
Selo(s) 2260 AB075961 - 4, 2260 AB075962 - 5  
Em Testemunha do Outorgante da vendente,  
Patrícia Leane Ribeiro da Silva - Escrevente  
SANTALUZ - BA 11/08/2017

Patrícia Leane Ribeiro da Silva  
Escrevente Notarial Autenticado  
Santaluz-BA

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro

2260.AB075962-2

Consulte o selo em [www.tjba.br/portal/autenticidade](http://www.tjba.br/portal/autenticidade)

2260.AB075961-4

Consulte o selo em [www.tjba.br/portal/autenticidade](http://www.tjba.br/portal/autenticidade)

Roberto Silva de Jesus  
1º TESTEMUNHA

Roberto de Silva Bane  
2º TESTEMUNHA

000016

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITATION  
VISTO  
02/08/17  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITATION



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

SANTALUZ

BA

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº. 351/2023

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

Nome <b>Jo Luis Pacheco</b>		C.G.A <b>2581541</b>	C.N.P.J. <b>616.204.915-91</b>
Endereço: Rua Princesa Isabel, 25 Casa			
Bairro: Centro	CEP: 48880000	Município: SANTALUZ	UF: BA

CERTIFICO que, verificando em nossos registros, não constam débitos para a empresa 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:

27/02/2023

Código de Controle da Certidão:

Certidão Válida até: 26/08/2023

12619.351.20230227.N.39.6701



000017



## 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: 20231216931

NOME	
JO LUIS PACHECO MACHADO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	616.204.915-91

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 DESTES DOCUMENTOS 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.

000018



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JO LUIS PACHECO MACHADO

CPF: 616.204.915-91

Certidão n°: 8449449/2023

Expedição: 27/02/2023, às 09:19:40

Validade: 26/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JO LUIS PACHECO MACHADO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **616.204.915-91**, **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.



**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: JO LUIS PACHECO MACHADO**  
**CPF: 616.204.915-91**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 08:54:03 do dia 27/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/08/2023.

Código de controle da certidão: **865B.6A85.9752.50BF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000020

**JO LUIZ PACHECO MACHADO**

**BANCO DO BRASIL**

**AG- 1130-4**

**C/C 38673-1**

**CHAVE PIX É O CPF**

**CPF- 61620491591**

TRFUEL FURNICOM III Conv. Mônima - Manufásico

CLASSIFICAÇÃO B1 RESIDENCIAL

CODIGO DA INSTALACAO

NOME DO CLIENTE JO LUIS PACHECO MACHADO

0010793072

CPF: 616.204.915-91

CODIGO DO CLIENTE

ENDERECO: TV MARECHAL CASTELO BRANCO 25 - A CS- 1 ANDA

7031432230

CENTRO-SANTA LUZ/SANTA LUZ 48860-000 - SANTA LUZ BA

REF. MES/ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
01/2023	210,27	18/01/2023



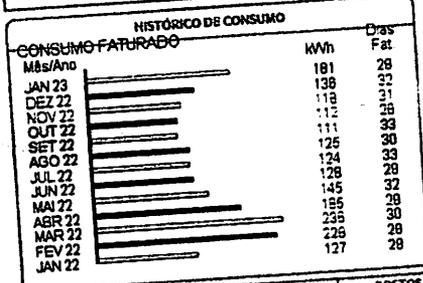
Nota fiscal nº 664342263 SÉRIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO 11/01/2023  
Consulte pela chave de acesso em <https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3e/consulta>

Chave de acesso: 2923 0115 1396 2900 0194 6600 0664 3422 8320 9145 3005  
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

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

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	13/12/2022	11/01/2023	29	08/02/2023

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB. (R\$)	VALOR (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	BASE CALC. ICMS (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNID. (R\$)
Consumo-TUSD	KWH	181,00	0,88073812	159,51	3,89	123,21	27,00	33,27	0,47580000
Consumo-TE	KWH	181,00	0,38682408	69,97	2,18	68,97	27,00	18,99	0,27016000
Multa-Púb. Municipal				13,48					
Multa-NF 850438648				2,27					
Juros-NF 850438648				0,83					
PCA-NF-850438648				0,50					
<b>TOTAL DA FATURA</b>				<b>210,27</b>					



TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
PIS	141,02	2,75	3,89
COFINS	141,02	3,54	4,99
ICMS	193,18	27,00	52,16

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO KWH
1155185203	Energia ALVA	UNICO	8.894,00	9.075,00	1,00000	181,00

ATENÇÃO! APÓS 28/01/2023, DÉBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO.

Vencido	Dt.reaviso	Valor	Vencido	Dt.reaviso	Valor	Vencido	Dt.reaviso	Valor
20/12/22	11/01/23	146,02						

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 ocorrer cobrança conforme os critérios definidos no Art. 99 REN 414/Anel. Podem ocorrer ações de cobrança, bem como inclusão nos registros de restrições de crédito SPC e SERASA.

Na data da leitura, a bandeira em vigor é a Vermelha. Mais informações consulte o site [www.coelba.com.br](http://www.coelba.com.br). O cliente é responsável quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pagto. em atraso gera multa 2% (Res414/ANEEL), Juros 1% a m (Lei 10.438/02) e atualização monetária no próx. mês. 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 e de responsabilidade da Prefeitura.

CODIGO DO CLIENTE 7031432230	VENCIMENTO 18/01/2023	TOTAL A PAGAR R\$ 210,27
REF MES/ANO 01/2023	Para cadastrar sua conta em débito automático, utilize o código do cliente.	

*Reço pelo PAZ Juro e do Juro*  
*10/02/2023*

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



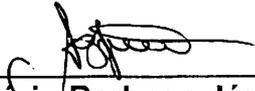
**Santaluz - BA, 27 de fevereiro de 2023.**

### **GABINETE DO PREFEITO**

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

**REFERÊNCIA:** Abertura de processo administrativo objetivando a Locação de imóvel para instalação e funcionamento do Almojarifado para armazenamento de materiais da Secretária Municipal de Educação.

Em resposta a solicitação de despesa expedida pela Secretária Municipal de Educação, no dia **27 de fevereiro de 2023**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando: Locação de imóvel para instalação e funcionamento do Almojarifado para armazenamento de materiais da Secretária Municipal de Educação, autorizo abertura do referido processo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

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

000023

# APREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

CNPJ: 13.807.870/0001-19

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



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

Locação de Imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretária de Educação

### JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a escolha de dar continuidade ao contrato de locação deste imóvel, tendo em vista que o mesmo atende às necessidades da Secretária Municipal de Educação em virtude de suas instalações, espaço e devido à sua localização e o preço compatível com o que é praticado no mercado, segundo avaliação prévia e considerando a avaliação técnica emitida.

A locação deste almoxarifado se faz necessária devido aos outros almoxarifados locados por esta Secretária estarem com sua capacidade de armazenamento máxima, conforme consta nos registros fotográficos anexados a este processo.

### 2. RAZÃO DA ESCOLHA:

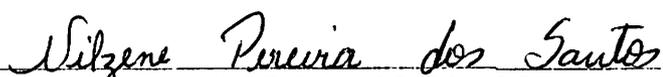
O imóvel localiza-se à Rua do Contorno, SN, BA 120 – Santaluz-Ba, pertencente ao proprietário JÔ LUIS PACHECO MACHADO, portador do RG 439797349 e CPF 616.204.915-91. O local continuará sendo alugado por atender às atividades e necessidades da prefeitura Municipal de Santaluz/BA. Mediante vistoria, o imóvel permanece em boas condições de uso e supre as necessidades da Secretária de Educação

### 3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA  
Órgão: Fundo Municipal de Educação  
Unidade: 0701  
Projeto Atividade: 2.010  
Elemento Despesa: 3.3.90.36  
Fonte: 1500

Santaluz - Ba, 03 DE MARÇO DE 2023.

  
NILZENE PEREIRA DOS SANTOS  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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



### **PROCESSO ADMINISTRATIVO: 073/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 045 /2023**

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

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

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

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

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

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

000025

**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.santaluzba.gov.br](http://www.santaluzba.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 instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação.

**Processo Administrativo:** 073/2023

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

---

**Danielle Neves Machado**  
Presidente da CPL

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



## 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, acompanhado pelo Procurador Geral do Município o Srº ou Srª XXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF: nº XXXXXXXXXXXX, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), o Sr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, com endereço xxxxx no município de 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 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;

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



- 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 acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

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



## 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 adimplimento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

x)

'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) 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

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



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

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

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

### **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.



# 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)

000033



**PARECER JURÍDICO Nº 091/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 073/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 045/2023**

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

## **I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. JO LUIZ PACHECO MACHADO, inscrito no CPF sob o nº 616.204.915-91, cujo objeto é a locação de imóvel (galpão) para funcionamento do Almojarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação deste município. 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:  
(...)

000034



**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

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

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

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

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

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

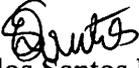
Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

### **III – DA CONCLUSÃO**

Pelo exposto e 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, 08 de março de 2023.

  
Erica Rubina dos Santos Pacheco  
Subprocuradora Fiscal

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



### **ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 045/2023**

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 **JO LUIS PACHECO MACHADO**, com endereço na Trav. Marechal Castelo Branco, nº 25 A CS 1º andar, Centro, Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 616.204.915-91, pelo valor global de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), referente à Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação, 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, 08 de março de 2023.**

---

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

000036



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



### TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 073/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 045/2023

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 045/2023.**

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 instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação.  
Favorecido: Jo Luis Pacheco Machado  
Vigência: 10(dez) Meses.  
Valor Total: R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos 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 045/2023.

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, 08 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 067/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SRº. JO LUIS  
PACHECO MACHADO.

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, representada pela Secretária de Educação a Srª **NILZENE SANTOS PEREIRA**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física, CPF: sob nº 459.801.445-87, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** Srº. **JO LUIS PACHECO MACHADO**, inscrito no CPF sob o nº 616.204.915-91, com endereço na Trav. Marechal Castelo Branco, nº 25 A CS 1º andar, Santaluz-Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **073/2023** e Dispensa de Licitação nº **045/2023**, 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. **CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel para a instalação e funcionamento de Almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação, com as seguintes finalidades: 01 galpão medindo 10,00M (dez metros) de frente, 10,00M (dez metros) de fundo, por 24,00M (vinte e quatro metros) de ambos os lados, equivalente a um total de 240,00M² (duzentos e quarenta metros quadrados) situado no endereço: Rodovia BA - 120 B, Contorno.

### 2. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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;

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



- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

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

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

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

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



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

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.160,00** (dois mil cento e sessenta reais), perfazendo o valor total de **R\$ 21.600,00** (vinte um mil e seiscentos reais).

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

### 7. CLAUSULA SETIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

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

8.1. 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.

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.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação

UNIDADE: 0701

PROJETO ATIVIDADE: 2.010

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

Santaluz - BA, 08 de março de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

NILZÊNE PEREIRA DOS SANTOS  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JÓ LUIS PACHECO MACHADO  
LOCADOR

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



Santaluz - BA, 08 de março de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**  
**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 045/2023**  
**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 073/2023. **Contrato** 067/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Jo Luis Pacheco Machado **Objeto:** Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação, **Vigência:** 10 (Meses). **Valor global:** R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais).

**Dotação Orçamentária:**

**ÓRGÃO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
**UNIDADE:** 0701  
**PROJETO ATIVIDADE:** 2.010  
**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36  
**FONTE DE RECURSOS:** 1500

---

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

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



2

Santaluz - BA, 08 de março de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**  
**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 045/2023**  
**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 073/2023. **Contrato** 067/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Jo Luis Pacheco Machado **Objeto:** Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do almoxarifado para armazenamento de materiais da Secretaria Municipal de Educação, **Vigência:** 10 (Meses). **Valor global:** R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais).

**Dotação Orçamentária:**

**ÓRGÃO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**UNIDADE:** 0701

**PROJETO ATIVIDADE:** 2.010

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36

**FONTE DE RECURSOS:** 1500

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

000046

