



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 048/2023

Processo Administrativo: 076/2023

OBJETO: Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

MANOEL BARBOZA DE BARROS

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. 076/2023

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

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

Santaluz - Bahia, 16 de março de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

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

SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 42098 / 2023

Centro de Custo: - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO:

SANTALUZ, BA 15/03/2023

Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades 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.

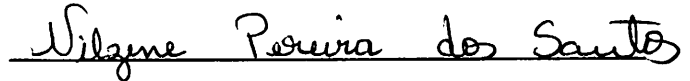
JUSTIFICATIVA:

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	12,00	Mês	R\$1.300,000	R\$15.600,00

Valor Total: R\$15.600,00



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



MEMORANDO 46/2023

À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE SANTALUZ

Solicitamos desta comissão Parecer técnico de Avaliação de Imóvel, com objeto de locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e materiais da Secretaria de Educação.

De propriedade de MANOEL BARBOZA DE BARROS, CPF. 046.694.525-68, o qual possui características necessárias para atender a demanda desta secretaria.

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

Santaluz, 15 de março de 2023.

Nilzene Pereira dos Santos
NILZENE PEREIRA DOS SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ- BAHIA

PROPRIETÁRIO: MANOEL BARBOZA DE BARROS

CPF: 046.694.525-68



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, 15 de março 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. Srª apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade do Srº. **MANOEL BARBOZA DE BARROS**, brasileiro, portador do RG: nº: 14549788-72 SSP/BA e do CPF: nº 046.694.525-68, residente e domiciliado Rua: João Matos, nº 72, Centro- Santaluz/BA.

Trata-se de um imóvel (galpão)

✓ 01 Galpão, com porta de ferro na frente, com uma área no fundo equivalente à 70,00m².

Situado na Rua João Matos, 66 Centro- Santaluz-Ba.

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

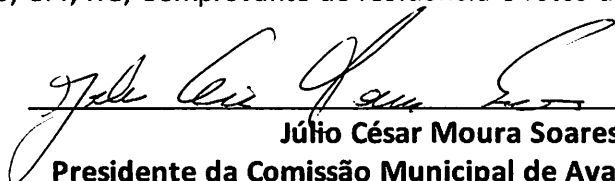
Foi realizada uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado 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\$ 1.300,00 (um mil e trezentos 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

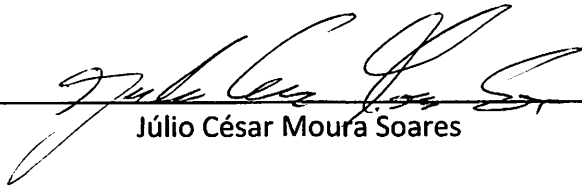


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ


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



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



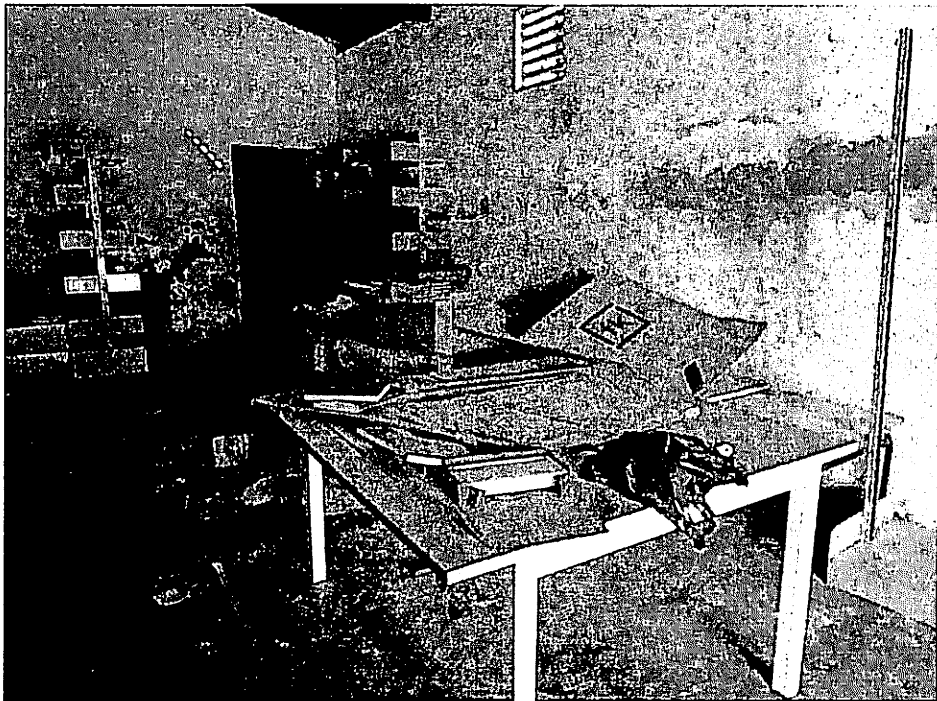
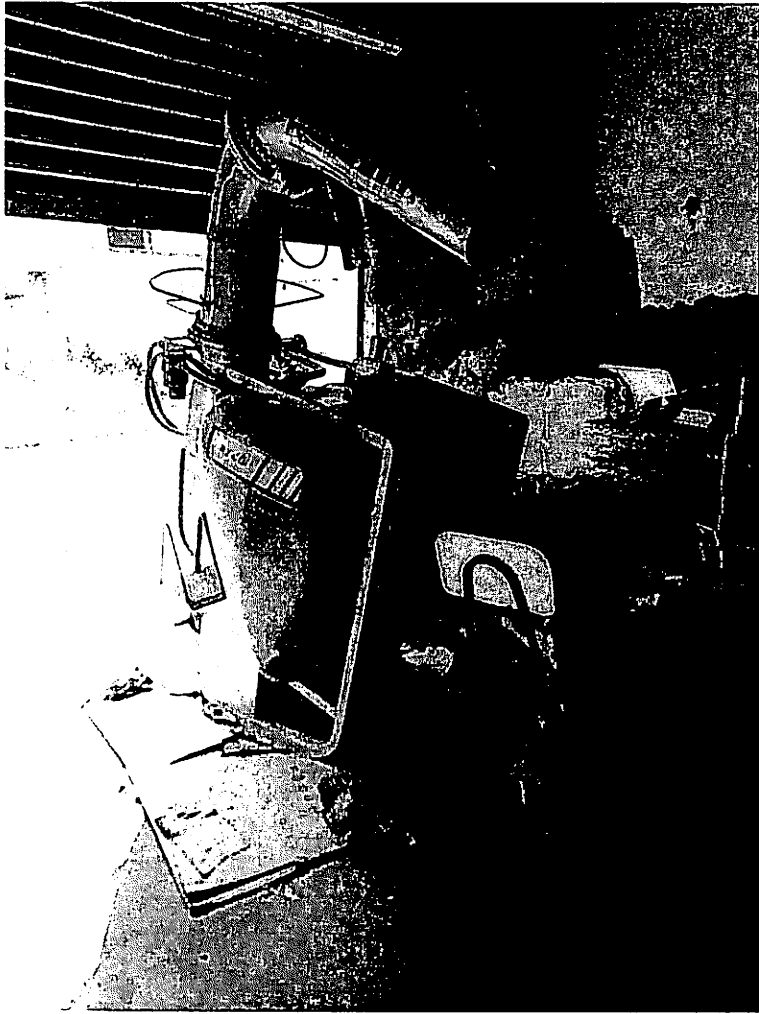
Júlio César Moura Soares

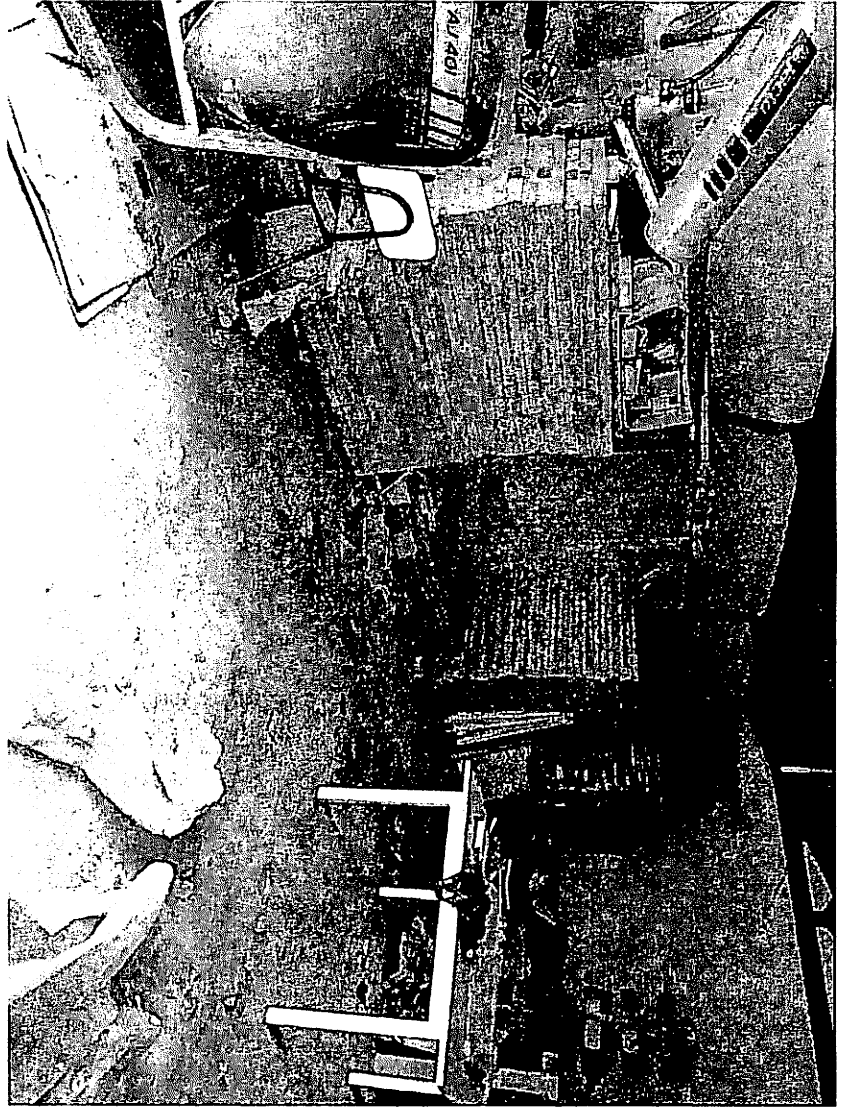


Rosely Reis da Silva



Adalberto dos Santos Reis







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 IMOVEIS - 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

Belva
Professora Rômulo
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS - 9ª REGIÃO - BAHIA



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.

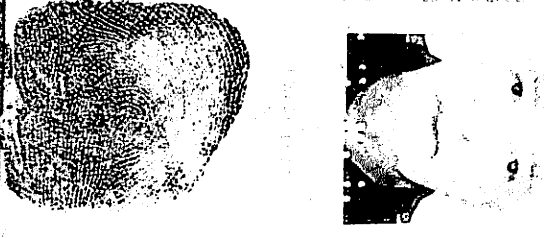
Santaluz-Bahia, 03 de janeiro de 2023

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLÍCIA FEDERAL



Manoel Barboza de Barros

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS DA SILVA & CIA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REG. GERAL 14549788 72 DATA DE EXPEDIÇÃO 09/05/2016

NOME
MANOEL BARBOZA DE BARROS

FILIAÇÃO
**MANOEL BARBOZA DA SILVA
JULIA FRANCISCA DA SILVA**

NATURALIDADE
BOM CONSELHO PE DATA DE NASCIMENTO **06/07/1940**

DIST. GERAL CER-CAS CM-SANTALUZ BA

DST-SEDE L-013 F-240 R-001740

CNPJ 046694525 68

SALVADOR BA

Manoel Barboza de Barros

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS DA SILVA & CIA

Barboza
Prefeitura Municipal de Santaluz
COMPROVADO COM O ORIGINAL

REGISTRADO



PODER JUDICIÁRIO

*Valma Maria Evangelista dos
Escritor do Registro do Imóvel*

Elene Rodrigues Negreiros Salão
Tabelã de Notas - CPF. 473.264.805-30
Santaluz - BA.

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

TITULAR *Elene Rodrigues Negreiros Salão*
SUB-TABELIÃO(Ã) SUBSTITUTO(A) _____

Escritura de *Compra e Venda*

Outorgante *Maria José Cardoso Figueredo e outros*

Outorgado: *Maria Barbosa de Barros*

Valor do Contrato: *R\$ - 2.500,00*

Em *29* de *Mai* de 19*96*

livro N. *65* Fls. *103/104*



PODER JUDICIÁRIO

LIVRO 65

FOLHA 103/104

revisado

COMARCA DE SANTALUZ-BAHIA

Escritura Pública de compra e venda

que faz(em) como

vendedor(es) a Sra. MARIA JOSÉ CARDOSO FIGUEREDO, brasileira, viúva, CPF/MF.688.529.915-49; MARIA DAS GRAÇAS CARDOSO FIGUEREDO PEDREIRA e seu espôso JOSÉ AILTON PEDREIRA, brasileiros, casados entre si, CPF/MF.231.028.295-20 e 108.924.005-87, residentes e domiciliados à Rua Duque de Caxias,131, Santaluz-Ba; e como comprador(es) o Sr. MANOEL BARBOZA DE BARROS, brasileiro, maior, casado, comerciante, CPF/MF.046.694.525-68, residente e domiciliado à Rua João Matos,72, nesta Cidade de Santaluz-Bahia;

como abaixo se declara:

SAIBAM quantas esta pública escritura de compra e venda virem que no ano de mil novecentos e noventa e seis (19 96), aos vinte e nove (29) dias do mês de maio , do dito ano, nesta cidade de Santaluz-Bahia Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim Tabellã(o), compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(es) a Sra. MARIA JOSÉ CARDOSO FIGUEREDO, MARIA DAS GRAÇAS CARDOSO FIGUEREDO PEDREIRA e seus espôso o Sr. JOSÉ AILTON PEDREIRA, acima qualificados; x.x.x.x.x.x.x.x

x.x.x.x.x.x.x.x.

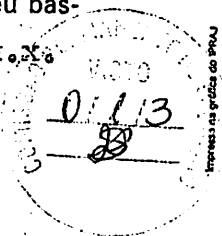
x.x.x.x.x.x.x.x

brasileiro(s) , maior(es)
residente(s) na cidade de Santaluz-Bahia ; e do outro lado como outorgado(s)-comprador(es) o Sr. MANOEL BARBOZA DE BARROS, acima qualificado. x.x.x.x.x.x

x.x.x.x.x.x.x

x.x.x.x.x.x.x

brasileiro(s) , maior(es)
residente(s) Santaluz-Bahia , todos maiores e capazes, meus conhecidos, e das duas testemunhas, adiante nomeadas e assinadas, de que dou fé. Perante as mesmas testemunhas, por ele(s) outorgante(s) vendedor(es), representado(s) por seu bastante procurador x.x



conforme procuração(ões) e /substabelecimento (s) X.X.X.X.X.X.X
X.X.X.X.X.X.X.X

X.X.X.X.X.X.X

me foi dito que, sendo senhor(es) e possuidor(es) de um depósito, coberto de telhas, com uma |01| porta de frente, piso estocado, sem muro, 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 70,00m² |setenta metros quadrados|, construído em terreno próprio medindo 7,00m |sete metros| de testada, 7,00m |sete metros| de fundo por 20,00m |vinte metros| de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 140,00m² |cento e quarenta metros quadrados|, situado à Rua João Matos, de nº56, nesta Cidade de Santaluz-Bahia, limitando-se ao Norte, com Manoel Barboza de Barros; ao Sul, com Antonio Batista Conceição; ao Leste, com a Travessa Duque de Caxias; e ao Oeste, com a Rua João Matos, devidamente registrada no CRIH desta Cidade e Comarca de Santaluz-Bahia, sob o Registro Geral:R-1 e R-2|MAT.2.624|FL/55 e v.|LIV.2-M, pelo Oficial ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS. Me foram apresentadas as Certidões da Agência Fazendária, da Prefeitura Municipal e de Ações Reais e Pessoais, as quais ficam arquivadas em Cartório, do que dou fé; X.X.X.X.X.X.X.X.X
X.X.X.X.X.X.X.X

X.X.X.X.X.X

X.X.X.X.X.

X.X.X.X.X.X.X.X.X

livre de todo e qualquer ônus, havida(s) por falecimento de SAUL GASPAREL FIGUEREDO. X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

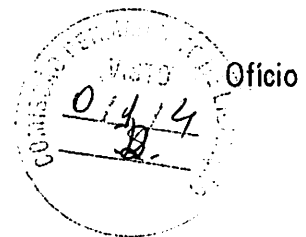
X.X

conforme Certidão de Partilha.

X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

X.X.X.X.X.X.X.

registrada(s) no Cartório do Registro Geral de Imóveis do



desta Comarca, no livro nº 2-M, às fls. 55 e v. sob nº 2.624, acham-se contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) para vender-lha(s), como efetivamente a vende(m) pela presente escritura e na melhor forma, de direito, pelo preço e quantia certa de R\$-2.500,00 [DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS]. x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

que do(s) mesmo(s) outorgado(s) comprador(es) recebeu(ram) neste ato, em moeda corrente da República, pelo que dava(m) ao(s) referido(s) comprador(es) plena quitação, para em tempo nenhum lha(s) pedir(em) ou qualquer outra por motivo da presente venda, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responderem pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es)-a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo à(s) pessoa(s) deste(s) todo o direito, ação domínio e servidões ativas, que até o presente momento tinham na(s) aludida(s) propriedade(s), para que ele(s) a(s) considere(m) sua(s) dora em diante, havendo-a(s), além disso, e desde já por empossado(s), em virtude da presente escritura e da cláusula "constitute". Disse(ram) mais o(s) outorgante(s) vendedor(es) que a(s) propriedade(s) ora vendida(s) acha(m)-se quite(s) com as Repartições Estadual e Municipal. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es), me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitava(m) esta escritura, tal como está redigida e me apresentou(aram) o conhecimento do pagamento do ITBI, no valor de R\$-50,00, recolhida em 09 / 05 / 96

Foram apresentadas as quitações de Documento de Arrecadação Municipal-DAM. Transmissão Inter-Vivos-Normal. Valor:R\$-50,00. Nome:MANOELBARBOZA DE BARROS. Transmitentes: MARIA JOSÉ CARDOSO FIGUEREDO e MARIA DAS GRAÇAS CARDOSO FIGUEREDO PEDREIRA. Objeto da transação:Um depósito, localizado à Rua João Matos, Santaluz. 2% sobre R\$-2,500,00. Total a recolher:R\$-50,00|Autenticado mecânicamente pelo Banco do Brasil S/A. |. Foi paga a taxa pela Prestação de Serviços-Poder Judiciário-conforme talão do DAJ Nº981885, autenticado mecânicamente pelo Banco do Brasil S/A., de acordo com a tabela da Lei que rege a espécie. x.x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x.x

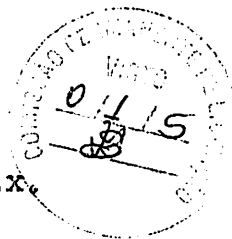
x.x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x

x.x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x



CARRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTALUZ - BAHIA

Protocolo em: 31 DE MAIO DE 1996.

Protocolo N.º 6.338 Matrícula N.º 2.626

Registro Geral R-1, FL. 57, LIV. 2-M.=/=/

Registro Auxiliar: =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Avulsão: =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Ocorrência REGISTRO DA PRESENTE ESCRITU-

RA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. =/=/=/

/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

SANTALUZ | BA | ., 31 DE MAIO DE 1996.

Helma Maria Evangelista dos Santos

Helma Maria Evangelista dos Santos
Escritor do Registro de Imóveis

De... de escrita esta, eu Tabeliã(o) a li em voz alta, perante eles, que, reciprocamente, outorgar... e assinaram, com as testemunhas a tudo presentes que são: infra firmadas, residentes e domiciliados nesta Cidade de Santaluz-Bahia;

...residentes nesta cidade. Eu, *Elene Rodrigues Negreiros Falcão* todos capazes, meus conhecidos, Tabeliã(o), que esta, subscrevi, dou fé e assino.

SANTALUZ | BA | ., 29 DE MAIO DE 1996

+ Maria José Cardoso Figueiredo

Adriana Bahia

Maria das Graças Cardoso Siqueira Pedras

Alvaro Bezerra de Menezes

Alitons Ferraz de Aguiar

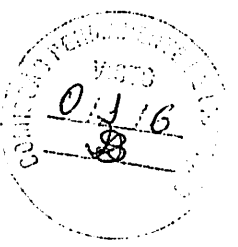
Josiana Bahia de Sá

EM TESTEMUNHO *Elene Rodrigues Negreiros Falcão* DA VERDADE..

Elene Rodrigues Negreiros Falcão

ELIENE RODRIGUES NEGREIROS FALCÃO

TABELIÃ DE NOTAS
Elene Rodrigues Negreiros Falcão
Tabeliã de Notas - CPF. 473.264.808-30
Santaluz - BA.





ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

DAJ

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO JUDICIÁRIA
- TAXA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS -

Série AJ

Nº 986218

DENOMINAÇÃO DO CARTÓRIO

Registro de Imóveis e Hipotecas

CÓDIGO DO CARTÓRIO

7746925

Preenchimento obrigatório do campo indicado quando for ato praticado por Avaliador Judicial, Depositário Público ou Oficial de Justiça.

CADASTRO ESTADUAL

Nº DO ATO

R#

VALOR DO ATO

R\$ 2.500,00

NATUREZA DO ATO

Escritura Judicial de C. e Venob. 0706

CÓDIGO DO ATO

NOME DO CONTRIBUINTE

Manuel Barboza de Barros

VALOR A RECOLHER

R\$ 30,74

ENDEREÇO

Rua João Matos, 72

MUNICÍPIO

Santaluz - Ba

MULTA POR INFRAÇÃO

OBSERVAÇÃO

Banco do Brasil S/A

COMPLEMENTAÇÃO DAJ Nº

TOTAL A RECOLHER

R\$ 30,74

VISTO CARTÓRIO

Assinatura

DATA DE EMISSÃO

31.05.96

DATA DE VENCIMENTO

AUTENTICAÇÃO

B.55.08.1/92

1ª via (branca) BancoFAJ
2ª via (verde) Contribuinte
3ª via (amarela) Cartório/Processo
4ª via (azul) Cartório



ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

DAJ

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO JUDICIÁRIA
- TAXA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS -

Série AJ
Nº 986202

DENOMINAÇÃO DO CARTÓRIO		REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS		CÓDIGO DO CARTÓRIO		7 7 1 6 9 2 5 5	
Preenchimento obrigatório do campo indicado quando for ato praticado por Avaliador Judicial, Depositário Público ou Oficial de Justiça.							CADASTRO ESTADUAL
Nº DO ATO	VALOR DO ATO	NATUREZA DO ATO		CÓDIGO DO ATO			
	R\$ 2.500,00	CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DE LIMITES		0 7 0 6			
NOME DO CONTRIBUINTE				VALOR A RECOLHER			
MARIA JOSÉ C. FIGUERÊDO				R\$ 30,74			
ENDEREÇO		MUNICÍPIO		MULTA POR INFRAÇÃO			
RUA: DUQUE DE CAXIAS 131		SANTALUZ(BA)					
OBSERVAÇÃO		COMPLEMENTAÇÃO DAJ Nº		TOTAL A RECOLHER			
BANCO DO BRASIL S/A				R\$ 30,74			
BB 1130010058 130596 AUTENTICAÇÃO		30,74R		VISTO CARTÓRIO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	
				(5708)	13.05.96.		

1ª via (branca) BancoFAJ
 2ª via (verde) Contribuinte
 3ª via (amarela) Cartório/Processo
 4ª via (azul) Cartório



DE SANTALUZ

ESTADO DA BAHIA

GUIA DE INFORMAÇÃO

I.T.B.I.

(TRANSMISSÃO INTER-VIVOS)

01

ADQUIRENTE

Nome: MANOEL BARBOZA DE BARROS

Nacionalidade: BRASILEIRA | Naturalidade: BOM CONSELHO | PE | Capacidade Civil: MAIOR | Estado Civil: CASADO

Profissão: COMERCIANTE | Inscrição Estadual: | CGC/CPF: 046.694.525-68 | ED.RG: 816.081-SSP/PE

Endereço: RUA JOÃO MATOS, 72 - SANTALUZ | BA |

02

TRANSMITENTE

Nome: MARIA JOSÉ CARDOSO FIGUEIREDO E MARIA DAS GRAÇAS C. F. PEDREIRA

Endereço: RUA DUCQUE DE CAXIAS, 131 - SANTALUZ | BA | CGC/CPF: 688.529.915-49 | 231.028.295-20

03

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OU IMÓVEL RURAL

Terreno e Fundo: 7,00 m x 7,00 m | Lados: 10,00 m | 10,00 m | Área do Terreno: 140,00 m² | Área Ocupada: 70,00 m² | Formato: REGULAR

Condições Físicas: | Condições Legais: PROTEÇÃO | Beneficências: SIM NÃO | Inscrição: |

04

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Espécie	Tip.	Área Útil	Área Total	N.º de Pavimentos
N.º de Dependências	Banheiros Completos	Elevadores	Garagens	Fração Ideal
Estado de Conservação	Valor da Transação R\$ 2.500,00		Inscrição Municipal	
Nome do Logradouro	RUA JOÃO MATOS		N.º 56	Número do Logradouro
Nome Anterior	O MESMO		Sub-Distrito (zona)	
Denominação da Propriedade	RUA JOÃO MATOS			

05

NATUREZA DA OPERAÇÃO

Objeto do Contrato: COMPRA E VENDA | Entidade Financiadora: | Valor Financiador R\$: |

Outras Informações: |

Reconhecemos sob as penas da Lei, a veracidade das informações supra, responsabilizando-nos pela diferença do imposto e penalidades, porventura aplicáveis.

Maria José Cardoso Figueiredo
TRANSMITENTE

Manoel Barboza de Barros
ADQUIRENTE

CARTÓRIO TABELIONATO DE SANTALUZ.

Atesto que esta Guia foi preenchida neste CARTÓRIO, de acordo com as declarações das partes, tendo sido assinada em minha presença.

09.05.96
DATA

Elene Rodrigues Nereidas Calvão
Tabelião de Notas - CPF: 473.264.805-30
Santaluz - Ba
Carimbo

06

USO DA PREFEITURA MUNICIPAL

Cálculo do valor do imóvel com base nas informações supra e da TABELA DOS VALORES UNITARIOS PADRÕES DO I.T.B.I.	TERRENO	
	CONSTRUÇÃO	
	TOTAL DO IMÓVEL	2.500,00
09.05.96 DATA		<i>[Assinatura]</i> FUNCIONÁRIO
		PREFEITURA MUNICIPAL

Fica reservado a esta Repartição o direito de proceder a aferição das informações fornecidas, base para a classificação e cálculo do valor do imóvel.

3.ª Via - SETOR ARREC. ITBI

2.ª Via - CONTRIBUICAO

1.ª Via - IMÓVEL

08

USO DA SECRETARIA MUNICIPAL

OBSERVAÇÕES:

09

INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DOS BLOCOS 03 e 04

- TESTADA e FUNDO** - Distância em metros de um extremo a outro da frente do terreno ou imóvel rural e do fundo do mesmo;
- LADOS** - Distância em metros de frente a fundo de cada lado do terreno ou imóvel rural;
- ÁREA DO TERRENO** - Área em metros quadrados do terreno ou imóvel rural;
- ÁREA OCUPADA** - Área em metros quadrados ocupada pela construção sobre o terreno;
- FORMATO** - Regular - Irregular;
- CONDIÇÕES FÍSICAS** - Em declive, aclave, seco, pantanoso, natural de aterro, etc;
- CONDIÇÕES LEGAIS** - Próprio, forreiro, rendeiro, posseiro. A quem?
- BENFEITORIAS** - SIM ou NÃO. Especificar os detalhes no bloco n.º 07 (no verso).
- INSCRIÇÃO** - Vide n.º de inscrição no recibo do tributo municipal ou n.º do Cadastro do Incra, quando se tratar de imóvel rural;
- ESPÉCIE** - Casa, apartamento, box garagem, oficina, galpão, trapiche, cinema, etc.;
- TIPO** - Assinale simplesmente o n.º inscrito no quadrículo "TIPO" do último recibo do tributo municipal, quando dele constar esse detalhe;
- ÁREA ÚTIL** - Área útil do imóvel (apartamento);
- ÁREA TOTAL** - Área total do imóvel (apartamento) ou a soma das áreas de todos os pavimentos (casa);
- NÚMERO DOS PAVIMENTOS** - Indicar o n.º dos pavimentos, inclusive o térreo;
- N.º DE DEPENDÊNCIAS** - Salas, quartos, cozinha ou copa, alojamento de serviço dotado de sanitário;
- BANHEIROS COMPLETOS** - Indicar apenas os banheiros sociais;
- ELEVADORES** - Elevadores sociais e de serviços;
- GARAGENS** - Vaga para 1 carro, 2 carros, etc.;
- FRAÇÃO IDEAL** - Fração ideal do terreno que cabe ao apartamento;
- ESTADO DE CONSERVAÇÃO** - Bom, Mediano, Medíocre, Ruína recuperável, Ruína irre recuperável;
- NOME DO LOGRADOURO** - Tratando-se de loteamento recente assinala inclusive o número da quadra;
- NÚMERO DO LOGRADOURO** - Vide n.º inscrito no quadrículo "Logradouro", quando conste do recibo do tributo municipal;
- SUB-DISTRITO** - Vide n.º inscrito no quadrículo "Zona", quando conste do recibo do tributo municipal;
- DENOMINAÇÃO DA PROPRIECADE** - Nome do Edifício, da Chácara, do Sítio, da Fazenda, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

CENTRO

SANTALUZ

BA

CNPJ: 13.807.870/0001-19

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 514 datada em 15/03/2023

Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **1373** , consta em nome de (a) :

Contribuinte: Manoel Barboza de Barros

CPF/C.N.P.J: 046.694.525-68

Endereço: Rua João Matos NÂº 72 BAIRRO Centro CEP 48880000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA

Solicitante:

Em cumprimento ao despacho exarado em petição protocolada neste órgão e ressaltando o direito da FAZENDA MUNICIPAL de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas, CERTIFICO, para fins de direito, que, mandando rever os registros da DÍVIDA ATIVA inscrita nesta repartição, verificou - se a inexistência de débitos pertencentes ao contribuinte acima identificado. E , para constar determinei que fosse extraída esta certidão negativa, cuja validade é de 180(cento e oitenta) dias. Constando assim a inexistência de Débitos Municipais abrangendo IPTU, ISS, DÍVIDA ATIVA, TFF,TLL, TAXA DE EXECUÇÃO DE OBRAS , RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS - portanto todas as receitas Municipais.

,15/03/2023

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

Emitida por :Karina Bahia Borges de Matos



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

Identificador Web: 12802.514.20230315.N.62.1373



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: 20230811403

NOME	
MANOEL BARBOSA DE BARROS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
038.701.317 - EXCLUIDO - PRODUTOR RUF	046.694.525-68

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 08/02/2023, 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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MANOEL BARBOZA DE BARROS

CPF: 046.694.525-68

Certidão n°: 5772393/2023

Expedição: 08/02/2023, às 15:45:38

Validade: 07/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MANOEL BARBOZA DE BARROS**, inscrito(a) no CPF sob o n° **046.694.525-68**, **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: MANOEL BARBOZA DE BARROS
CPF: 046.694.525-68

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

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

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

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

Emitida às 15:23:57 do dia 20/12/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/06/2023.

Código de controle da certidão: **D36F.D667.9A4F.03EF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

2022 03 14 09:11

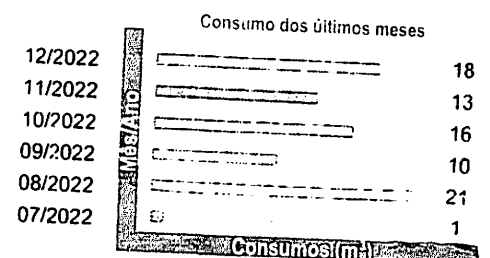
Matricula
092472966

Mes/Ano de Cidade de Inscriçao
12/2022 5 0254 2 02.1255.2.0002.0072.0

Vencimento
24/12/2022

Nome/Endereço para entrega
MANOEL BARBOZA DE BARROS
RU JOAO MATOS, 72
SANTALUZ CENTRO CEP - 48.880-000

Nº Hidrômetro	Cod. Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Periodo de Consumo
A21S180459		102	84	32	20/10 A 21/11
Endereço da Ligação				Data da Leitura	Data da Fatura
RU JOAO MATOS, 72				21/11	21/11/2022
SANTALUZ CENTRO					



Especificação
CONS. AGUA 18M3
MULTA REFER. A(S) CONTA(S) 10/2022
JUROS DE MORA - CONTA(S) 10/2022

Valores em R\$
112,84
1,86
0,30

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

Tarifa RES-0001

TOTAL A PAGAR EM R\$
115,00

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

RESIDENCIAL		1	UNIDADE
ATE	6 MINIMO	6	
7 A 10	1,29	4	32,64
11 A 15	9,14	5	5,16
>	15 9,78	3	45,70
			29,34

TOTAL AGUA 112,84 0,00 112,84
TOTAL ESGOTO 0 0,00 0,00

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO	IMPOSTO	BASE DE CALCULO (R\$)	VALOR (R\$)
PIS		114,70	1,060
COFINS			4,980
			5,71

DECRETO FEDERAL N. 6.469/2006

Parâmetros	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0045	0041	0041
Turbidez - 5,0 UT	0045	0041	0041
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0045	0041	0041
Escherichia Coli - (n)	0045	0041	0040
Coliformes	0045	0041	0040
Termotolerantes - Absente	0045	0041	0041

Água fluorada com teor máximo permitido de até 1 (um) L de flúor (F²⁺).

Significado dos parâmetros de qualidade da água

- Cor: ocorre devido a partículas e substâncias na água;
- Turbidez: ocorre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva;
- Cloro: produto químico utilizado para eliminar bactérias;
- Escherichia Coli: indicador utilizado para medir contaminação por bactérias;
- Coliformes: indicador utilizado para medir contaminação fecal;
- Termotolerantes: produto químico utilizado para prevenir casos de doenças.

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

UH = Unidade de Cor UT = Unidade de Turbidez

CONDICOES GERAIS DE PRESTACAO DE SERVICOS: LEI FEDERAL 11.445/07, LEI ESTADUAL 11.172/08, DECRETO 7.765/00 E RESOLUCAO N.001/11 - CORESAB.

Unidades de Consumo - UC (Apresentar em mil e centenas)
Consumo Médio por Unidade (m³) 18
Consumo Médio Mensal / Ligação 18

O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS CONFORME LEI FEDERAL 11.445/07

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

EXISTE(M) DEBITO(S):



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, 16 de março de 2023.

GABINETE DO PREFEITO

A/C: Comissão Permanente de Licitações (CPL)

REFERÊNCIA: Abertura de processo administrativo objetivando locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Em resposta a solicitação de despesa expedida pela Secretária Municipal de Educação, no dia **15 de março de 2023**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, autorizo abertura do referido processo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal



APREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

CNPJ: 13.807.870/0001-19

Telefone: 75 3265-2386 - site: www.santaluz.ba.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de Imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades 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 na Rua: João Matos, nº 66, Centro- Santaluz-Ba, pertencente ao proprietário MANOEL BARBOZA DE BARROS, portador do RG 14549788-72 e CPF 046.694.525-68. 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

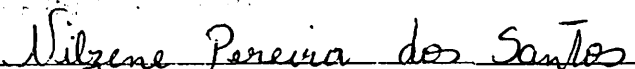
Unidade: 0701

Projeto Atividade: 2.010

Elemento Despesa: 3.3.90.36

Fonte: 1500

Santaluz - Ba, 17 DE MARÇO DE 2023.


NILZÊNE PEREIRA DOS SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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: 076/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 048 /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 mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender as necessidades 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, 16 de março de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

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



Santaluz - BA, 16 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 mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Processo Administrativo: 076/2023

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



MINUTA DE CONTRATO

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

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXX inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, acompanhado pelo Procurador Geral do Município 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

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;



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. CLAUSULA 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. CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já 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. CLAUSULA 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$\begin{array}{r} \text{x)} \\ \hline \text{'100} \\ \hline \text{)0016438} \\ \hline \text{Percentual da taxa anual = 6\%.} \end{array}$$

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de xx (xxx) meses, a partir da data da assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

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



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. 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, 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. CLAUSULA 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. CLAUSULA 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)



PARECER JURÍDICO Nº 090/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 076/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 048/2023

EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. MANOEL BARBOZA DE BARROS, inscrito no CPF sob o nº 046.694.525-68, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação e funcionamento do Almoxarifado para armazenamento de material pedagógico do Ensino Fundamental, para atender as necessidades 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: (...)

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



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

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

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

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

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

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

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

III – DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante das informações apresentadas pela Secretaria solicitante, opino pela possibilidade da locação do imóvel, por Dispensa de Licitação, com base no art. 24, X, da Lei 8666/93, desde que autorizada pelo Exmo. Sr. Prefeito

Salvo melhor juízo,
É o Parecer.

Santaluz– BA, 16 de março de 2023.

Erica Rubina dos Santos Pacheco
Subprocuradora Fiscal



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 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 **MANOEL BARBOZA DE BARROS**, com endereço na Rua: João Matos, nº 72 - Centro, Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 046.694.525-68, pelo valor global de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), referente à Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades 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, 17 de março de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 076/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 048/2023

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 048/2023.

Adiante, 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 mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação.
Exonerador:	Renato Barbosa de Barros
Vigência:	01 (doze) Meses.
Valor Total:	R\$ 15.400,00 (quinze mil e seiscientos reais)
Fundamento Legal:	Art. 24, INC. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 048/2023.

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, 17 de março de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

2

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 076/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 048/2023

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 048/2023.

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

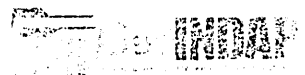
Objeto a ser contratado:	Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação.
Favorecido:	Manoel Barboza de Barros
Vigência:	12(doze) Meses.
Valor Total:	R\$ 15.600,00 (quinze 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 048/2023.

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, 17 de março de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



TERMO DO CONTRATO Nº 070/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SR. MANOEL BARBOZA DE BARROS.

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)** Sr. **MANOEL BARBOZA DE BARROS**, inscrito no CPF sob o nº 046.694.525-68, com endereço na Rua: João Matos, nº 72 -Centro - Santaluz- Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **076/2023** e Dispensa de Licitação nº **048/2023**, 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 instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, com as seguintes especificações: 01 galpão, com porta de ferro na frente, com uma área no fundo equivalente à 70.00m², situado na Rua: João Matos, nº 66.

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 preçipuas 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 3.1.5. 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. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.300,00** (um mil, e trezentos reais), perfazendo o valor total de **R\$ 15.600,00** (quinze mil e seiscentos reais).

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 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezoito 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:

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será a partir da data da assinatura e terá duração de **12 (doze) 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.



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 inerregno 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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 Santaluz – BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Santaluz – BA, 17 de março de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

NILZÊNE PEREIRA DOS SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MANOEL BARBOZA DE BARROS
LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 17 de março de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 048/2023
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 076/2023. **Contrato** 070/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Manoel Barboza de Barros **Objeto:** Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, **Vigência:** 12(doze) Meses. **Valor global:** R\$15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais).

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

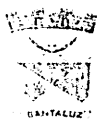
UNIDADE: 0701

PROJETO ATIVIDADE: 2.010

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



3

Santaluz - BA, 17 de março de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 048/2023

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 076/2023. **Contrato** 070/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Manoel Barboza de Barros **Objeto:** Locação de imóvel para instalação e funcionamento de almoxarifado para armazenamento de mobiliário e material pedagógico do Ensino Fundamental para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, **Vigência:** 12(doze) Meses. **Valor global:** R\$15.600,00 (quinze 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

