



**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**  
**034/2021**

Processo Administrativo: 041/2021

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 034/2021

|              |  |
|--------------|--|
| ÓRGÃO/SETOR: | SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL   |
| OBJETO:      | Locação de imóvel para funcionamento do CRAS para atender famílias em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz. |

### AUTUAÇÃO

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

**Santaluz - Bahia, 17 de fevereiro de 2021.**

  
**OZEIAS DE ARAUJO SACRAMENTO**  
DIRETOR DO SETOR DE LICITAÇÕES





## 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 fevereiro de 2021

### SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Senhor Prefeito,

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

A justificativa para referida locação é a inexistência de espaço próprio pertencente a essa administração pública que permita a instalação e funcionamento deste Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, considerando ainda que esta locação é de suma importância para o desenvolvimento das atividades. Com tudo, acrescentamos que essa contratação é prioritária e imprescindível.

O imóvel escolhido está situado na Avenida Santaluzia, nº 163, Casa, Centro, Santaluz, de posse legal do Sr. **MICHEL SILVA PEDREIRA**, inscrito no CPF de nº 992.950.595-49 e portador do RG de nº 592421678 SSP/BA.

A razão para escolha deste imóvel se deve ao fato de ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, especialmente por possuir segurança, com grade e portão, boa ventilação e iluminação, bem como propriedades da zona padrão do logradouro e serviços públicos de abastecimento de água, luz e coleta de lixo regular. É válido também ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para a funcionalidade destacada.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



O valor mensal desta locação é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), e este é inferior ao preço estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Bens levantada previamente por comissão de avaliação de imóveis, desta administração, anexa a esta solicitação.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
JOSEANE SANTOS LOPES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Exmo. Sr.  
Arismario Barbosa Junior  
DD. Prefeito Municipal de Santaluz  
Nesta.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000  
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,

## SOLICITAÇÃO DE DESPESA – SD Nº 008/2021

| DADOS DA SOLICITANTE:                               |  |
|---|--|
| ÓRGÃO INTERESSADO: Secretaria de Assistência Social |  |
| RESPONSÁVEL: Secretário (a) Joseane Santos Lopes    |  |
| ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL                          |  |

|                                |
|--------------------------------|
| Nº DE PROTOCOLO:<br>_____/2021 |
| DATA: ____/____/21             |

| MOTIVO DA REALIZAÇÃO DE DESPESA   | AUTORIZAÇÃO   |
|---|---|
| <p>Objeto: Locação de um Imóvel para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhada pelo <b>CRAS</b> no Município de Santaluz, estando em conformidade com a lei de benefícios eventuais.</p> <p><b>Valor Global:</b> R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais)</p> <p><b>Valor Mensal:</b> R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).</p> <p><b>Prazo de Vigência:</b> Até 31 de dezembro de 2021.</p> <p>Data de Assinatura: 01 de fevereiro de 2021.</p> <p>Santaluz, 01 de fevereiro de 2021 – Ozeias de Araújo Sacramento – Presidente da CPL</p> | <p>Autorizado o Setor de Compras a proceder todos os atos administrativos necessários ao atendimento desta solicitação:</p> <p>_____/____/2021</p> <p>_____<br/>Dr. Arismário Barbosa Júnior<br/>Prefeito (a)</p> |

Joseane Santos Lopes  
Secretário (a)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TÍTULOS E  
 CAPTURA NACIONAL DE HABITANTES

Nome: MICHEL SILVA PEDREIRA

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
 592421678 BA BA

CPF: 992.950.595-49 DATA NASCIMENTO: 09/05/1980

FILIAÇÃO: JOAO ROBERTO PEDREIRA  
 CELIA MARIA SILVA PEDREIRA

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: 3

Nº REGISTRO: 00774796681 VALIDADE: 15/12/2023 Tª HABILITAÇÃO: 02/06/1998

DISERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR: *Michel Silva Pedreira*

LOCAL: VALENTE, BA DATA EMISSÃO: 02/01/2019

Assinatura do Emissor: *Lócio Gomes Barros Pereira*  
 Lócio Gomes Barros Pereira  
 Diretor Geral

71856105515  
 BA710034432

BAHIA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1668082103

PROIBIDO PLASTIFICAR 1668082103

TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA  
 Cívico/ Gaúli/ Gokelini/ Topelão  
 Rua Pedro Ernesto nº. 110 - T. (71) 3265-2672 - CEP 4884-0001 - mpla.santalu@tabelion.com

Este documento foi emitido em 02/01/2019 às 14:05:11 em R\$ 6.40  
 Valor em palavras: seis mil e quarenta reais e 40 centavos  
 Este documento é simples e representado por uma única cópia  
 Original e cópia em papel branco  
 Este documento não pode ser usado para fins de crédito  
 Este documento não pode ser usado para fins de garantia  
 Este documento não pode ser usado para fins de financiamento  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de bens  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de serviços  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de direitos  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de obrigações  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de responsabilidades  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de penalidades  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de sanções  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de multas  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de impostos  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de taxas  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de contribuições  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de encargos  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de custos  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com pessoal  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com material  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com energia  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com água  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com saneamento  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com transporte  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com comunicação  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com segurança  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com manutenção  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de bens  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de serviços  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de direitos  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de obrigações  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de responsabilidades  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de sanções  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de multas  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de impostos  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de taxas  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de contribuições  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de encargos  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de despesas  
 Este documento não pode ser usado para fins de aquisição de despesas com conservação e reparação de custos

Guilherme de Pinho Guimarães - Tabelião Substituto  
 SANTALUZ - BAHIA 08/09/2023

VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA  
 NÃO PODE SER USADO PARA FINS DE CREDITO, GARANTIA, FINANCIAMENTO, AQUISIÇÃO DE BENS, AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS, AQUISIÇÃO DE DIREITOS, AQUISIÇÃO DE OBRIGAÇÕES, AQUISIÇÃO DE RESPONSABILIDADES, AQUISIÇÃO DE SANÇÕES, AQUISIÇÃO DE MULTAS, AQUISIÇÃO DE IMPOSTOS, AQUISIÇÃO DE TAXAS, AQUISIÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES, AQUISIÇÃO DE ENCARGOS, AQUISIÇÃO DE DESPESAS, AQUISIÇÃO DE CUSTOS

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

**EM BRANCO**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
 VISTO  
 01/06  
*[Assinatura]*

**EM BRANCO**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
 01/06  
*[Assinatura]*



Paulo César Pinho  
 ESCRIVÃO AUTORIZADO  
 TAB. DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS  
 COMARCA ARACI - BA

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
 CELEBRADA NA FORMA QUE SE SEGUE:  
 LIVRO 61, Folhas 52 - NÚMERO DE ORDEM 9.114.**

COMISSÃO PERMANENTE  
 VISTO  
 01210  
 A  
 10/12/2012

SAIBAM quantos esta **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que aos 12 dias do mês de dezembro de 2012, nesta Cidade e Comarca de Araci, Estado da Bahia, neste Tabelionato de Notas, perante mim Tabelião de Notas Designado do 1º Ofício de Notas, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado como **Outorgante Vendedor: ERALDO EVANGELISTA DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, declarou ser solteiro, policial civil, RG 3.334.711 56 – SSP/BA e CPF 501.809.565-34, residente e domiciliado na Avenida Santa Luzia nº 163 - centro – Santa Luz– Bahia, neste ato representado por seu procurador: **MICHEL SILVA PEDREIRA**, brasileiro, declarou ser solteiro, bacharel em contabilidade, RG 05.924.216 78 – SSP/BA e CPF 992.950.595-49, residente e domiciliado na última Travessa Castro Alves nº 79 – Bairro: Santa Helena – Quadra A “Norte” – 1º Andar – Santa Luz– Bahia e do outro lado como **Outorgado Comprador: MICHEL SILVA PEDREIRA**, brasileiro, declarou ser solteiro, bacharel em contabilidade, RG 05.924.216 78 – SSP/BA e CPF 992.950.595-49, residente e domiciliado na última Travessa Castro Alves nº 79 – Bairro: Santa Helena – Quadra A “Norte” – 1º Andar – Santa Luz– Bahia, todos maiores, capazes, reconhecidos como os próprios mediante exibição das provas de identificação feito neste ato, de mim Tabelião de Notas Designado, e das testemunhas exigidas na forma legal, adiante nomeadas e afinal assinadas, de que dou fé. E, perante mim Tabelião de Notas Designado e das mesmas testemunhas, por ele outorgante vendedor, me foi dito que sendo senhor e legítimo possuidor a justo título aquisitivo, em mansa e pacífica posse de **UMA CASA TÉRREA RESIDENCIAL**, coberta de telhas, com uma porta e duas janelas de frente, com três quartos, duas salas, cozinha e sanitário, **com área construída de 82,80m²**(Oitenta e Dois Metros e Oitenta Centímetros Quadrados) e **área total de 174,80m²**(Cento e Setenta e Quatro Metros e Oitenta Centímetros Quadrados), com os limites: ao Norte: com Irênio Souto; ao Sul: com Lucio André de Brito Cardoso; ao Leste: com a Rua Padre Anchieta e ao Oeste: com a Avenida Santa Luzia, localizada na Rua da Matriz, atualmente na Avenida Santa Luzia, em Santa Luz – Bahia. Tudo nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Livro 07, folhas 171/172, no Tabelionato de Notas da Comarca de Santa Luz – Bahia, dos bens deixados por falecimento de Duclta Bahia de Araújo. **Registrada** em Santa Luz – Bahia, livro 2-Q, folhas 709, matrícula 3.524, transcrita e registrada em 15/09/2011. Acha-se contratado com o outorgado comprador para vender-lhe, como efetivamente o vende pela presente **Escritura Pública de Compra e Venda** e na melhor forma de direito, pelo preço e quantia certa de **RS 65.000,00**(Sessenta e Cinco Mil Reais), valor declarado pelas partes, e avaliado pela Prefeitura Municipal de Santa Luz – Bahia, pela mesma importância, que do mesmo outorgado comprador recebeu neste ato, em moeda corrente da República, pelo que dava ao referido comprador plena quitação, para em tempo nenhum lhas pedir, ou qualquer outra por motivo da presente venda, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responderem pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo ao outorgado, todo o direito, ação, domínio e servidões ativas, que até o presente momento tinha na aludida propriedade, além disso, e desde já dá por empossado, em virtude da presente **Escritura Pública de Compra e Venda** e da cláusula “Constituti”. Disse mais o outorgante vendedor, que a propriedade acima caracterizada e ora vendida acha - se livre e desembaraçada de quaisquer ações de ônus reais pessoais reipersecutória, penhora ou hipoteca, bem como de feitos ajuizados e quite com as Repartições: Federais, Estaduais e Municipais. Pelo outorgado comprador, me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitava esta **Escritura Pública de Compra e Venda**, tal como está redigida e me apresentou o Conhecimento do pagamento do **ITBI**, no seguinte valor **RS 1.300,00**(Hum Mil e Trezentos Reais) recolhida em 10/12/2012. Assim disseram, outorgaram,

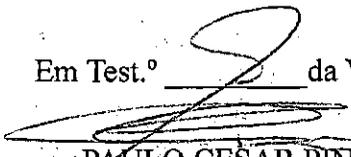
Paulo César Pinho  
 ESCRIVÃO AUTORIZADO  
 TAB. DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS  
 COMARCA ARACI - BA

*[Handwritten signatures and marks on the left margin]*

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
 VISTO  
 01017  
 10/12/2012

PAULO CESAR PINHO  
ESCRIVÃO AUTORIZADO  
COMARCA ARACI - BA.

convencionaram e me pediram que lhes fosse lavrada a presente escritura que, depois de escrita, lavrei em cumprimento ao disposto na Lei 7.433 de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo decreto nº 93.240 de 09 de Setembro do ano seguinte. A parte outorgante apresentou os documentos seguintes: **Quitação** da Prefeitura Municipal de Santa Luz - Bahia, **Certidão** Negativa da Receita Federal, **Certidão** Negativa de ônus Reais, **Certidão** Negativa da Receita Estadual, **Certidão** Negativa Estadual de Ações Criminais, **Certidão** Negativa de Débitos Trabalhistas, **Certidão** Estadual Negativa de Ações Cíveis, declarando ainda a parte outorgante sob penas de responsabilidade civil e penal que inexistem outras ações de feitos ajuizados contra o referido imóvel. Eu, **PAULO CESAR PINHO**, Tabelião de Notas Designado, a li em voz alta e audível, perante as partes, que, reciprocamente, outorgaram e assinaram, com as testemunhas a tudo presentes, brasileiros, capazes, reconhecidos como os próprios. Assinam: Por procuração do Outorgante Vendedor: MICHEL SILVA PEDREIRA, MICHEL SILVA PEDREIRA, as testemunhas e **PAULO CESAR PINHO**, Tabelião de Notas Designado. Era o que se continha, está conforme o original. Eu, **PAULO CESAR PINHO**, Tabelião de Notas Designado que esta, subscrevi, digitei dou fé e assino em público e raso que uso. Recolhida a taxa pela prestação dos serviços pelo Daj 003/939694. Selo relacionado a este ato EX - 797011.

Em Test.º  da Verdade

**PAULO CESAR PINHO**  
Tabelião de Notas Designado



**MICHEL SILVA PEDREIRA**  
Por procuração do Outorgante Vendedor



**MICHEL SILVA PEDREIRA**  
Outorgado Comprador

  
Testemunha

  
Testemunha

PAULO CESAR PINHO  
ESCRIVÃO AUTORIZADO  
TAB. DE NOTAS E PROTESTOS DE TITULOS  
COMARCA ARACI - BA.  
Nº EX 797011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ANTÔNIO JOSÉ DOS SANTOS - OFICIAL  
Fórum Des. José Maciel dos Santos  
Av. Aurino Lopes da Silva, s/n  
CEP 42820-000 - Santa Luz-Ba



REGISTRADO

Antônio José dos Santos  
OFICIAL - CRIH

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

LIVRO: 007  
FOLHAS: 172

Souto, ao Sul: o Sr. Lucio André de Brito Cardoso; ao Leste, rua Padre Anchieta e ao Oeste, com a Avenida Santa Luzia. Com todos os impostos pagos, com o valor do imóvel de R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) pagamento do ITCMD, no valor de R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS), através do documento de arrecadação Estadual (DAE) Autenticado mecanicamente pelo Banco Bradesco S/A em 17/08/2011 sob o nº 1102902753. DA INEXISTENCIA DE DIVIDAS: O inventariante declara que não existem obrigações a serem satisfeitas pelo espólio. 6) DO MANDATO OUTORGADO AO INTERVENIENTE: O herdeiro nomeia como mandatário o Dr. Rui Robson Andrade Barreto Filho, OAB/ BA 25.140, com poderes especiais para retificar quaisquer erros ou omissões e ratificar os demais dados desta escritura, em quaisquer Tabelionato de Notas, podemos ainda representa-lo perante os órgãos públicos, a fim de recolher tributos e requerer a sua homologação, assinando os documentos necessários, podendo subestabelecer. 7) DA PARTILHA: A de cujus faleceu ab intestato, tendo apenas um filho seu único herdeiro, a casa térrea, destinada para residência, localizada na rua da Matriz. O INTERVENIENTE, acima identificado, na posição de advogado da parte, declara que prestou assistência jurídica à parte e acompanhou a lavratura desta escritura conferindo os valores e a correção da partilha. Finalmente, a parte declara sob as penas da lei: 1) que todas as declarações prestadas nesta escritura, são verdadeiras 2) que o bem declarado se encontra livre de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, dívidas em geral, tributos e débitos condominiais; 3) que não se enquadram nas restrições da lei 8.212/191, estando dispensado de apresentar certidões negativa do INSS, e da Secretaria da Receita Federal. 4) que requerem do Oficial de Serviço de Registro Imobiliário competente, a pratica de todos os atos registraes, em sentido amplo; 5) e que aceitam esta escritura, em todos os seus termos. As exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas. Foi paga a taxa pela prestação de serviço - Poder Judiciário, conforme talão do DAJ-Nº 409138-Serie-709, autenticado mecanicamente, pelo Banco do Brasil S/A em 21/06/2011, de acordo com a tabela da lei que rege a espécie. E por ser essa a vontade das partes, lavro esta Escritura, que depois de lida, outorga e assina, tudo perante mim, Luzia Lopes da Costa, Tabeliã de Notas Designada, que esta digitei e assino em público e rasou.

SANTA LUZ- BAHIA, 21 DE JUNHO DE 2011.

P.P.

[Assinatura]  
[Assinatura]  
[Assinatura]

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Luzia Lopes da Costa  
LUZIA LOPES DA COSTA

TABELIÃ DE NOTAS-DESIGNADA

Luzia Lopes da Costa  
Tabeliã de Notas Designada  
Santa Luz - Bahia



|   |                             |     |              |
|---|-----------------------------|-----|--------------|
| Cartório do Registro de Imóveis-Santa Luz-Bahia         |                             |     |              |
| Prenotado em: 15 SETEMBRO 2011.:                        |                             |     |              |
| Protocolo nº: 8.179. MAT. 3.524.                        |                             |     |              |
| Registro Geral:   | 1                           | FLS | 959 LIV-2-Q: |
| Registro Auxiliar:                                      | "                           | "   | "            |
| Averbação:  | "                           | "   | "            |
| Ocorrência:   | REGISTRO DA PRESENTE        |     |              |
|   | ESCRITURA PÚBLICA DE INVEN- |     |              |
|   | TÁRIO E PARTILHA: HERDEIRO: |     |              |
|   | ERALDO EVANGELISXA DE SOU-  |     |              |
|   | ZA JUNIOR.                  |     |              |
| Antonio José dos Santos - Oficial - CPF: 125.249.995-72 |                             |     |              |

**REGISTRADO**

*Antonio José dos Santos*  
**ANTÔNIO JOSÉ DOS SANTOS**  
**OFICIAL - CRIH**  
 Comarca de Santa Luz-BA.

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS - OFICIAL**

Fórum Des. José Maciel dos Santos

Av. Aurino Lopes da Silva, s/n

CEP 48860-000 - Santa Luz-Ba

TABELIONATO DE NOTAS  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
LUIZIA LOPES DA COSTA  
TABELIA DE NOTAS DESIGNADA  
SANTA LUZ - BAHIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS - OFICIAL  
Fórum Des. José Maciel dos Santos  
Av. Aurino Lopes da Silva, s/n  
CEP 48880-000 - Santa Luz-Ba



REGISTRADO

Antonio José dos Santos  
OFICIAL CRIH  
Comarca de Santa Luz-Ba.

PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SANTA LUZ - BAHIA  
Fórum Desembargador José Maciel dos Santos  
TABELIONATO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

LIVRO: 007  
FOLHAS: 171/172

## ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA dos bens que compõem o espólio de **Dulcelita Bahia de Araújo**. SAIBAM quantos inventário de partilha virem que, aos vinte e um (21) dias do mês de Junho do ano de dois mil e onze (2011), nesta Cidade e Comarca de Santa Luz, Estado Federado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato de notas do 1º Ofício sito à Praça Aurino Lopes da Silva, S/N, nesta cidade de Santa Luz- Bahia, CEP 48880-000 Telefone (75) 3265-2343, Perante a mim Luzia Lopes da Costa, Tabela de Notas Designada, compareceram: **1) HERDEIRO: 1) Eraldo Evangelista de Souza Junior**; brasileiro, maior, solteiro, Servidor Público, portador da cédula de identidade RG nº 333471156-SSP/BA, CPF 501899565-34, residente e domiciliado na Avenida Santa Luzia, nº 163, centro, nesta Cidade de Santa Luz- Bahia, representado neste ato pelo seu bastante procurador o Sr. Michel Silva Pedreira, brasileiro, maior, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG. N 0592421678-SSP/BA, CPF nº 992.950.595-49, residente e domiciliado na rua D. Pedro II, n 209, nesta Cidade de Santa Luz- Bahia, conforme Procuração Pública, lavrada, neste Cartório, aos dezessete (17) de Fevereiro de dois mil e onze (2011), no Livro-118, às Fls. 061, a qual fica arquivada em Cartório, do que dou fé, e como interveniente, que assiste a toda a lavratura do ato o **Dr. Rui Robson Andrade Barreto Filho**; brasileiro, maior, solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, OAB/BA, Sob o nº 25.140, com escritório na Avenida Getulio Vargas, nº 17, Centro, nesta Cidade de Santaluz- Bahia. Reconheço-lhe a identidade e a capacidade jurídica para este ato. A parte declarou, sob as penas da lei: **1) AUTORA DA HERANÇA**: que faleceu no Hospital José Mota Araújo, na Cidade de Valente-Bahia, no dia oito (08) de junho de mil novecentos e noventa e dois (1992), conforme Certidão de Óbito expedida em 09 de junho de mil novecentos e noventa e dois, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Ofício, da Comarca de Santa Luz-Ba, extraída do Livro C- 3, às folhas 45, nº do termo 2.166, da de cujus **Dulcelita Bahia de Araújo**; o qual era brasileira, solteira, professora, domiciliada nesta Cidade de Santa Luz - Bahia, onde residia na Avenida Santa Luzia, Centro, Santa Luz-Bahia, filha de José Bahia de Araújo e Dulce Oliveira de Araújo, nascida em vinte e dois (22) de maio de 1946, portadora da cédula de identidade RG: SSP/BA CPF DA NOMEAÇÃO DO INVENTARIANTE: A parte nomeada o herdeiro Eraldo Evangelista de Souza Filho inventariante conferindo -lhe os poderes de representar o espólio judicial ou extrajudicialmente e administrar todos os seus bens, bem como para contratar advogado a fim de defender os interesses do espólio em juízo, ativa ou passivamente, e ele declara aceitar o encargo, compromissando-se de cumpri-lo fielmente e prestar contas quando solicitado pelo interessado, esclarecendo que tem ciência da responsabilidade civil e penal de todas as declarações que forem prestadas; **3) DA INEXISTÊNCIA DE E HERDEIROS MENORES OU INCAPAZES**: O inventariante declara que o de cujus faleceu sem deixar testamento ou qualquer outra disposição com eficácia post mortem, e que o único herdeiro é capaz; **4) DO BEM QUE COMPÕE O ACERVO HEREDITÁRIO**: O acervo hereditário é composto apenas por: Uma casa térrea residencial coberta de telhas, com uma (01) porta e duas (02) janelas de frente, três (03) quartos, duas (02) salas, sanitários e cozinha, localizada na rua da Matriz, nesta Cidade de Santa Luz- Bahia, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis Hipoteca desta comarca de Santa Luz -Bahia; sob o Registro Livro-3-A, sob o nº 287, Folhas 66 em 25 de Janeiro de 1992, pelo Escrivão Benício de Freitas Santos, as confrontações do imóvel são: ao Norte; o

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
VISTO  
012/0  
[Assinatura]



## 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: 20210461062

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| NOME                  |                |
| MICHEL SILVA PEDREIRA |                |
| INSCRIÇÃO ESTADUAL    | CPF            |
|                       | 992.950.595-49 |

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 01/02/2021, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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



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



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: MICHEL SILVA PEDREIRA  
CPF: 992.950.595-49

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 11:28:59 do dia 01/02/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/07/2021.

Código de controle da certidão: 7BEE.584A.1A99.5080

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

SANTALUZ

BA

## Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 69/2021

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

|   |      |                                       |  |
|---|------|---------------------------------------|--|
| Nome<br><b>Michel Silva Pedreira</b>                          |      | CPF/CNPJ<br><b>992.950.595-49</b>     | INSCRIÇÃO DO IMÓVEL<br><b>01.01.013.0371.001</b> |
| Endereço:<br>Avn Santa Luzia Nº 163 - Quadra: - Lote: - Sala: |      |                                       |  |
| Bairro:   | CEP: | Município/UF:<br><b>SANTALUZ - BA</b> |  |
| Inscrição Anterior:   |      |                                       |  |

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

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

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

Certidão emitida via internet em:

03/02/2021

Código de Controle da Certidão:

7937.69.20210203.N108.1743

Certidão Válida até: <02/08/2021



Companhia Saneamento  
**092467377**

Município de Ribeirão Preto  
 13200-111 - RUA 12 - JARDIM INDUSTRIAL - RIBEIRÃO PRETO - SP

**28/02/2021**

Nome do Consumidor  
 MICHELSON VALE PEDREIRA  
 RUA SANTA LUZIA 57  
 SANTALUZIA - RIBEIRÃO PRETO - SP

| Descrição                   | Cod. Trib. | Unidade | Valor | Valor de Base | Período de Consumo |
|-----------------------------|------------|---------|-------|---------------|--------------------|
| Água                        | 0000       | litros  | 0,00  | 0,00          | 12/12 A 12/01      |
| Esgoto                      | 0000       | litros  | 0,00  | 0,00          | 12/12 A 12/01      |
| Imposto de Serviço          | 0000       | litros  | 0,00  | 0,00          | 12/12 A 12/01      |
| <b>TOTAL A PAGAR EM R\$</b> |            |         |       |               |                    |

Resumo dos serviços prestados

| Período      | Valor        |
|--------------|--------------|
| 12/2020      | 0,00         |
| 01/2021      | 29,90        |
| <b>TOTAL</b> | <b>29,90</b> |

CONDICIONAR A AGUA - UMA INDICAÇÃO DE NÍVEL DE QUALIDADE REPRESENTA UM APROVEITAMENTO DE 100%.

| Parâmetro   | Resultado | Limite Máximo |
|-------------|-----------|---------------|
| PH          | 0,00      | 0,00          |
| Temperatura | 0,00      | 0,00          |
| Cloro Livre | 0,00      | 0,00          |
| Cloro Total | 0,00      | 0,00          |
| Amônia      | 0,00      | 0,00          |
| Nitrito     | 0,00      | 0,00          |
| Nitrato     | 0,00      | 0,00          |

**TOTAL A PAGAR EM R\$**  
**29,90**

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO

| Descrição          | Valor       |
|--------------------|-------------|
| Água               | 0,00        |
| Esgoto             | 0,00        |
| Imposto de Serviço | 0,00        |
| <b>TOTAL</b>       | <b>0,00</b> |

Significado dos parâmetros de qualidade da água

- PH: Mede a acidez ou alcalinidade da água.
- Temperatura: Mede a temperatura da água.
- Cloro Livre: Mede a quantidade de cloro disponível para desinfestação.
- Cloro Total: Mede a quantidade total de cloro.
- Amônia: Mede a presença de amônia na água.
- Nitrito: Mede a presença de nitrito na água.
- Nitrato: Mede a presença de nitrato na água.

TOTAL A PAGAR EM R\$ **29,90**

| Descrição          | Valor       |
|--------------------|-------------|
| Água               | 0,00        |
| Esgoto             | 0,00        |
| Imposto de Serviço | 0,00        |
| <b>TOTAL</b>       | <b>0,00</b> |

ATENÇÃO: A LEGISLAÇÃO VIGENTE RESPONSABILIZA O USUÁRIO POR MANUTER OS DADOS CADASTRAIS ATUALIZADOS

UN - Unidade de Consumo - UC  
 CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO SANEAMENTO RIBEIRÃO PRETO - SP

Indicador de Consumo - UC: 0001  
 Consumo Médio por Unidade (m³): 5  
 Consumo Médio Mensal (litros):

O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS CONFORME LEI FEDERAL 11.845/07 E DECRETO FEDERAL 7.217/10.

ESTA CONTA NÃO DEBITA RIBITOS ANTERIORES. CARTÃO PROCESSADO EM LEITORA Óptica, EVITE DANIFICAR O



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

Companhia Saneamento  
 Município de Ribeirão Preto  
**092467377**

VENCIMENTO TOTAL A PAGAR EM R\$  
**28/02/2021 29,90**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000  
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ – BAHIA

PROPRIETÁRIO: MICHEL SILVA PEDREIRA

CPF: 992.950.595-49





# 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, 15 de fevereiro de 2021.

Ilmo Sr.

**Dr. Arismario Barbosa Júnior**

**Prefeito Municipal de Santaluz - Bahia**

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

Senhor Prefeito,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, residencial para aluguel de propriedade, do Sr. **MICHEL SILVA PEDREIRA**, brasileiro, portador do RG: nº: 592421678 - SSP/BA e do CPF: nº 992.950.595-49, residente à Última Travessa Castro Alves, nº 79, Bairro: Santa Helena - Quadra A "Norte" - 1º Andar - Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 02 salas
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 sanitário
- ✓ 03 quartos

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, que fica situado na Avenida Santa Luzia. nº 163, Casa, Centro - Santaluz/BA o imóvel é de segurança com muro, grade e portão, com boa ventilação e iluminação em todos os cômodos, as dimensões da área construída e condições de aproveitamento, características da zona padrão do logradouro, a situação e serviços públicos, como abastecimento de água, luz e coleta de lixo é regular, as ruas pavimentadas e de fácil acesso, estando o imóvel em ótima conservação, avalio o mesmo no valor de comercialização em média para aluguel em torno de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), mensais.

Anexo: Cópias: Escritura Pública de Inventário e Partilha, Certidão Negativa de Débitos Tributários, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Carteira de Habilitação e Fotos do Imóvel.



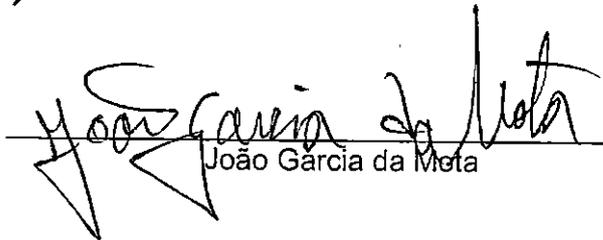


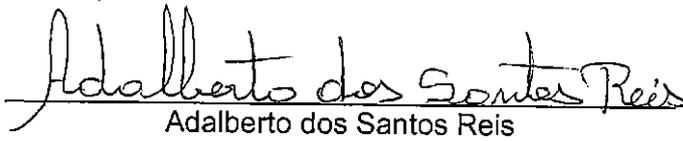
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000  
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,

Comissão de Avaliação de imóveis, conforme Decreto nº 118/2021.

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

  
\_\_\_\_\_  
João Garcia da Mota

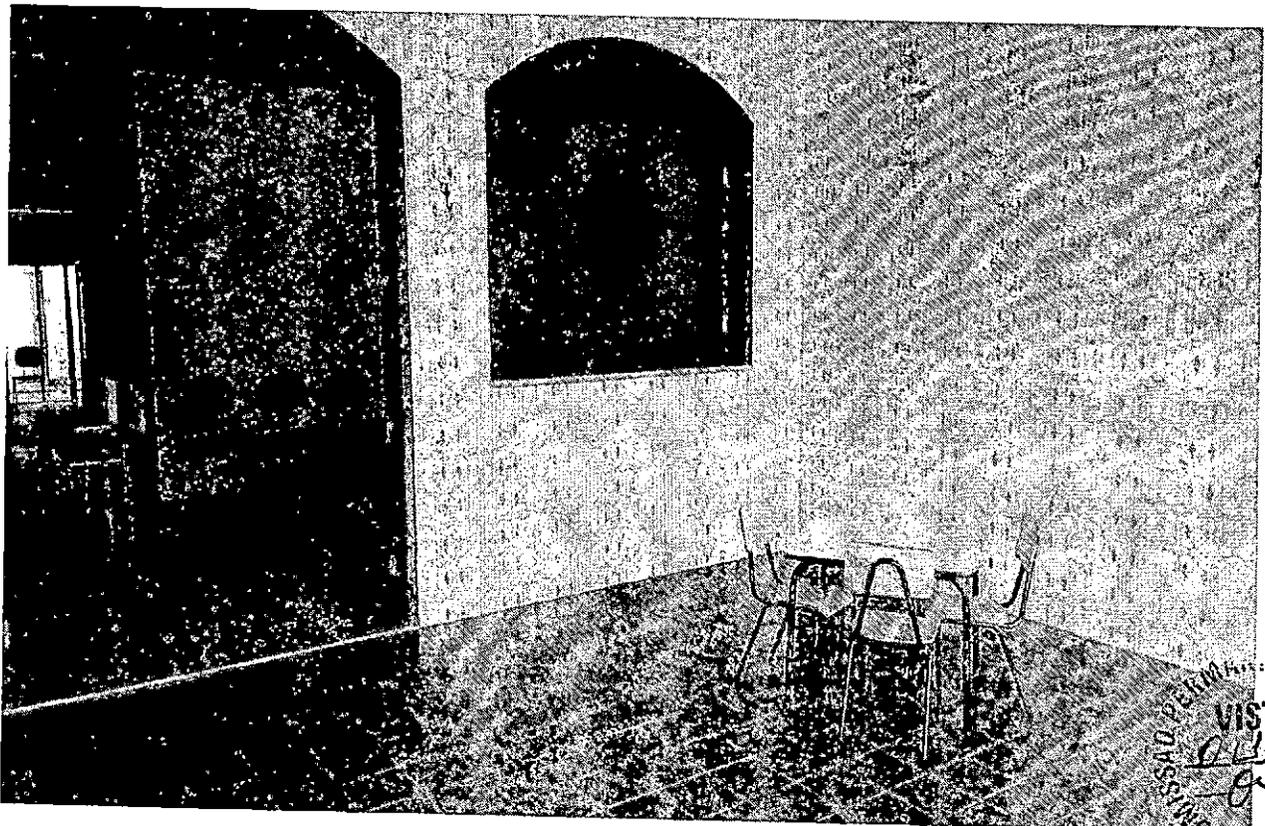
  
\_\_\_\_\_  
Adalberto dos Santos Reis





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

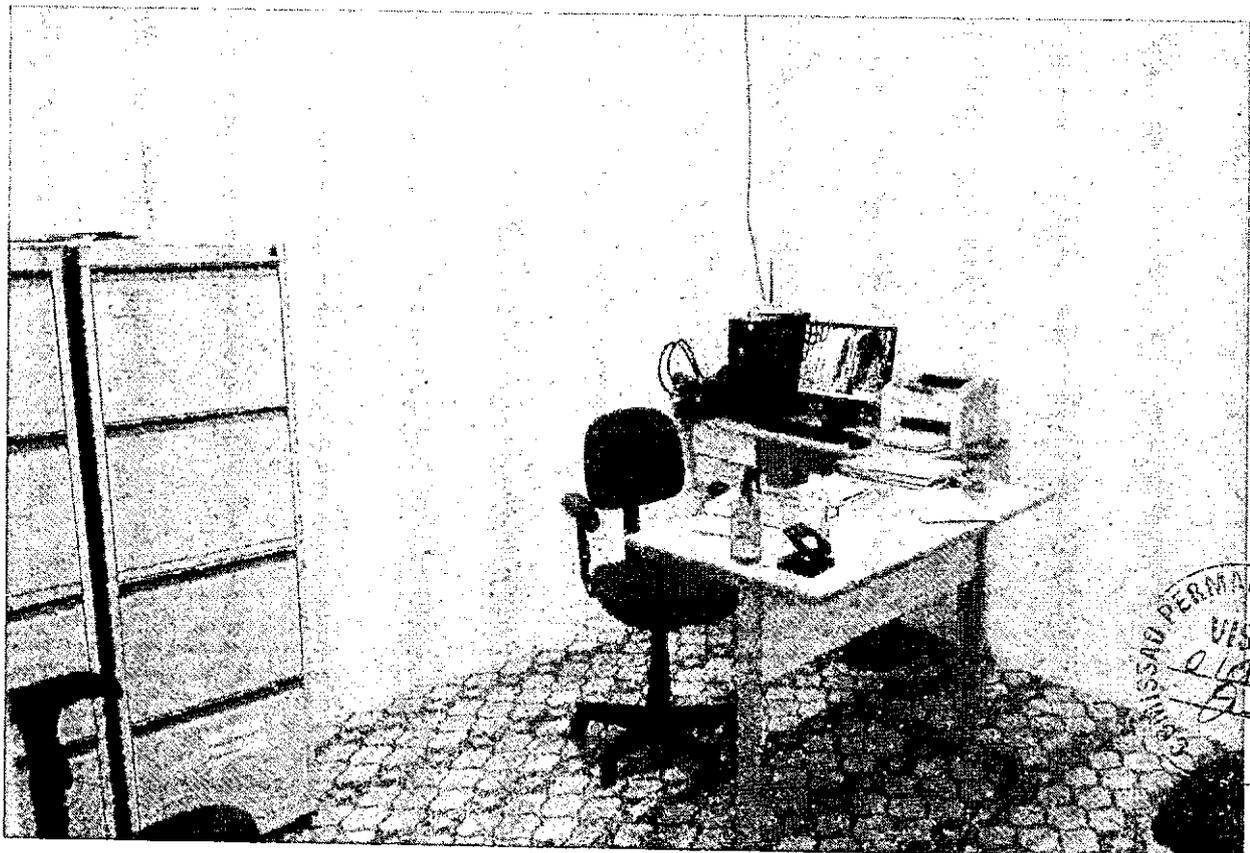
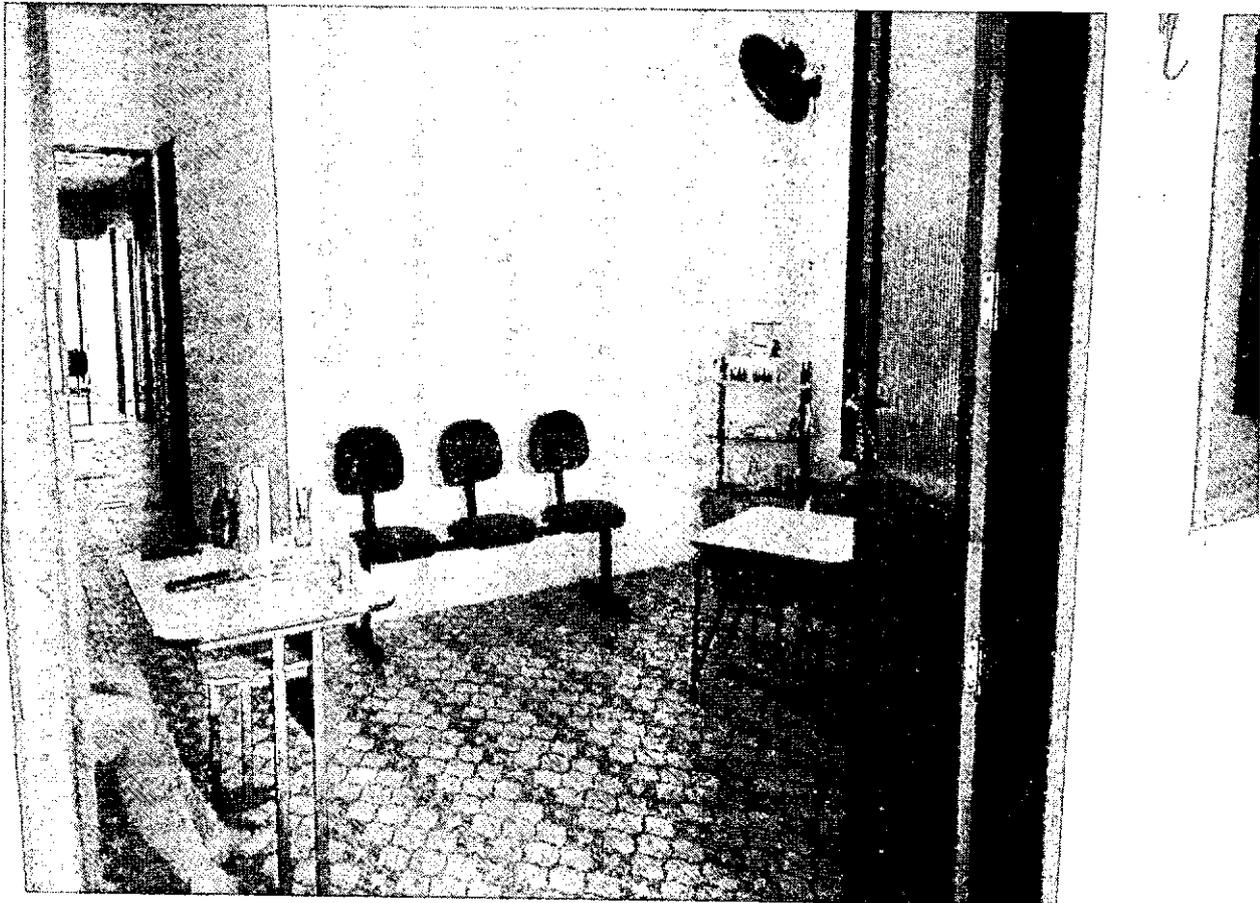
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000  
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

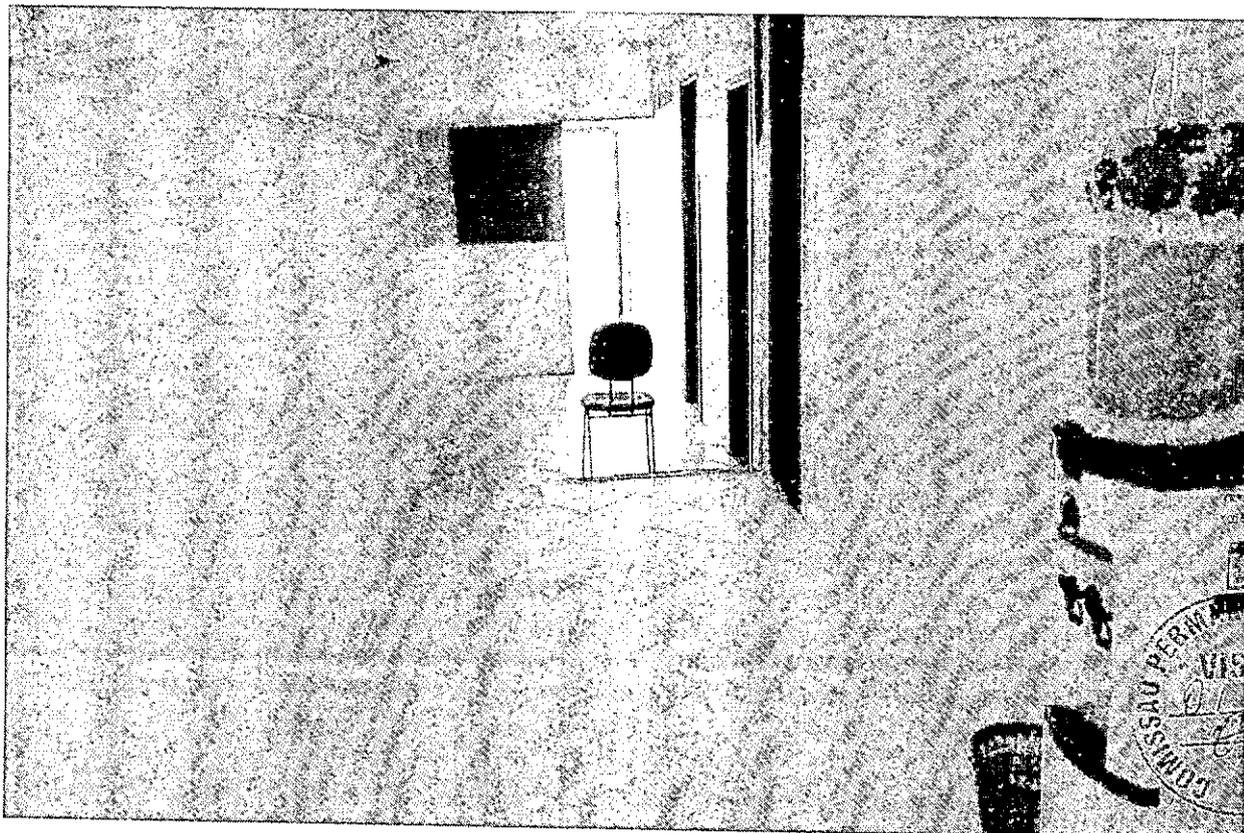
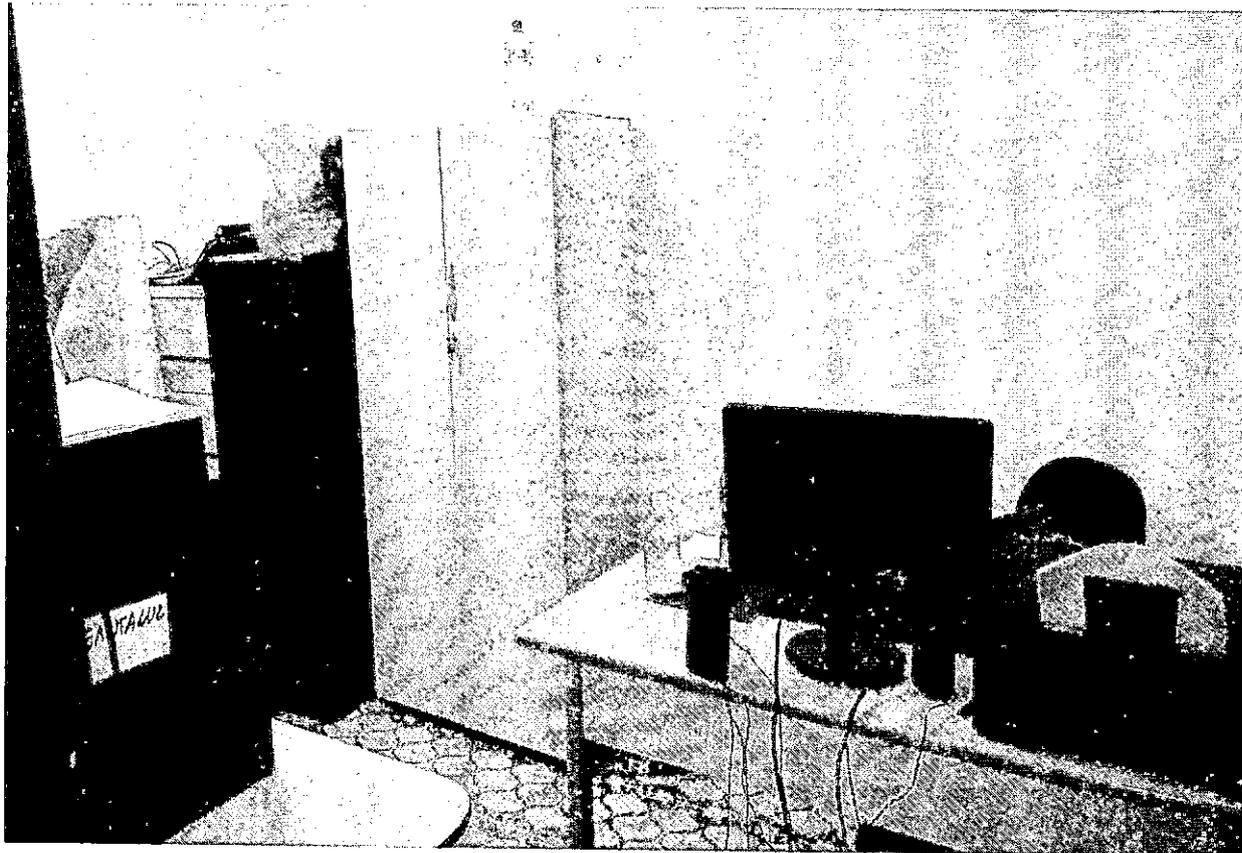
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000  
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

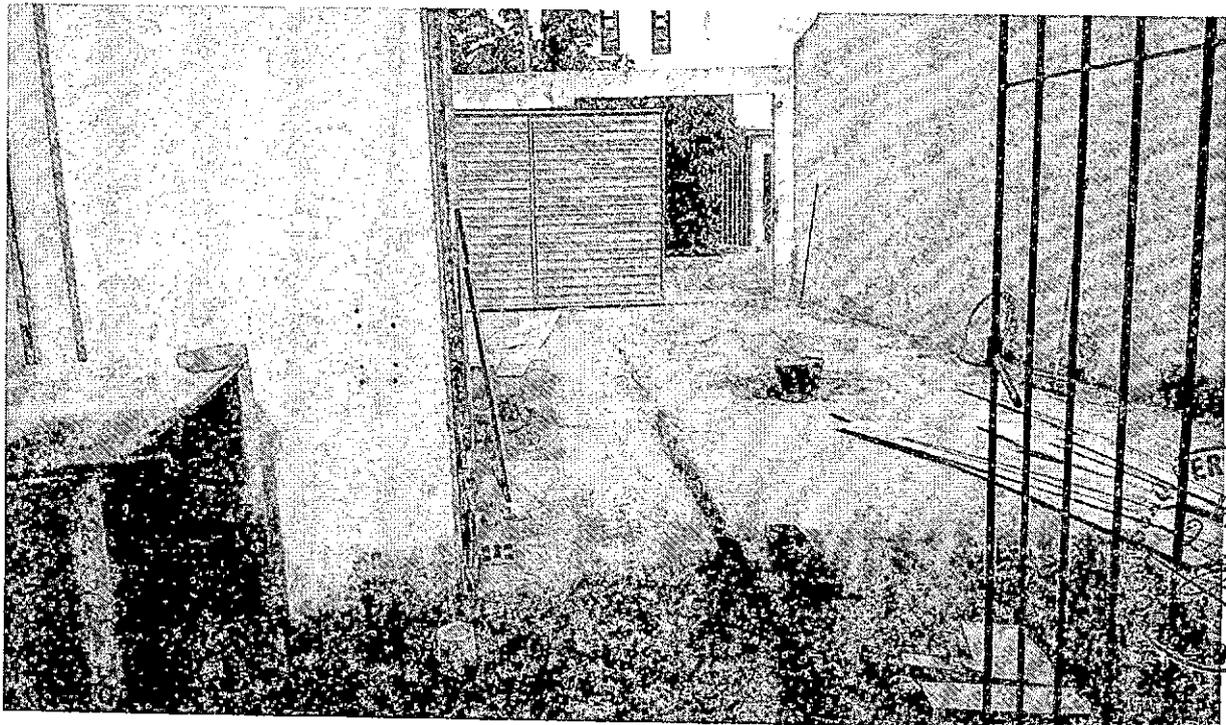
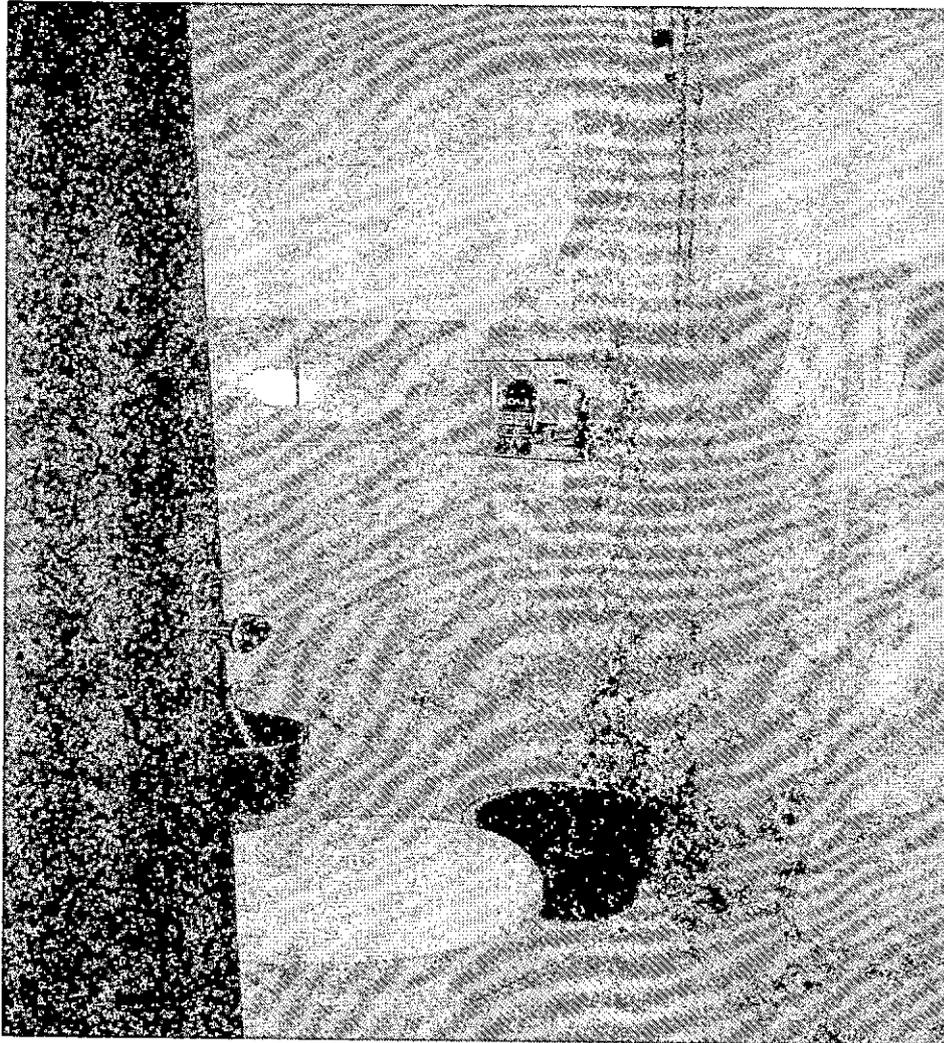
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000  
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000  
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,



TERMINADO  
LISTAÇÃO  
2012

# DADOS BANCÁRIOS

**BANCO DO BRASIL**

**MICHEL SILVA PEDREIRA**

**AG: 1130-4**

**C/C: 34.473-7**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Rua Getúlio Vargas Nº 690 - Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2386

**2**

**DECRETO MUNICIPAL N.º 118/2021**

**REGULAMENTA O FUNCIONAMENTO DA  
COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE  
IMÓVEIS (COMAI) E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTALUZ, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no que estabelece o artigo 8º, inciso V, item 5.3 da Lei nº 1.472/2016, de 26 de dezembro de 2016, **DECRETA**:

**Art. 1º** - O funcionamento da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis (COMAI), órgão colegiado de assessoramento, com funcionamento previsto no artigo 8º, inciso V, item 5.3 da Lei nº 1.472/2016, será regulado pelo presente Decreto.

**Art. 2º** - A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis será composta por servidores do quadro do Município de Santaluz, quer sejam efetivos ou nomeados para cargo de provimento em comissão, e terá as seguintes competências:

**I** – Avaliar o estado dos imóveis do Município, recomendando providências a serem adotadas pelo Poder Executivo Municipal quanto à preservação predial e à manutenção das instalações dos mesmos;

**II** – vistoriar imóveis municipais com vistas a definir o valor venal dos mesmos para efeitos de alienação;

**III** – vistoriar imóveis de propriedade de terceiros que sejam de interesse do Município, visando determinar seu valor de mercado para efeitos de locação ou de compra;

**IV** – emitir laudos ou pareceres relativos aos imóveis vistoriados e/ou avaliados, encaminhando-os para a Secretaria de Administração para as providências cabíveis;

**V** – emitir relatório anual sobre a situação dos imóveis avaliados e vistoriados;





VI – desempenhar outras atividades que lhe sejam delegadas pela Secretaria de Administração, relativas a documentação de imóveis.

**Art. 3º** - A COMAI será composta por 3 (três) membros, que atuarão durante o período de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos por igual período.

§ 1º - A COMAI será coordenada por um presidente e não possuirá periodicidade estabelecida para a realização de reuniões ordinárias.

§ 2º - Os membros da COMAI definirão uma escala anual de visita aos imóveis do Município para avaliar seu estado.

§ 3º - A COMAI só está obrigada a fazer recomendações relacionadas a imóveis de modo específico quando detectados problemas que demandem providências.

**Art. 4º** - O desempenho das atividades no âmbito da COMAI pelos servidores não será remunerado, sendo considerado relevante serviço público, com prioridade sobre quaisquer outras tarefas.

**Art. 5º** - Ficam nomeados para compor a COMAI no período de 25 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 os seguintes servidores, sob a presidência do primeiro:

I – JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES;

II – JOÃO GARCIA DA MOTA;

III – ADALBERTO DOS SANTOS REIS;

**Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 25 de janeiro de 2021.

  
ARISMÁRIO BARBOSA

Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 17 de fevereiro de 2021.

## GABINETE DO PREFEITO

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

**REFERÊNCIA:** Abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Santaluz, no dia 16 de fevereiro de 2021, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento do deste Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, considerando ainda que esta locação é de suma importância para o desenvolvimento das atividades. Contudo, acrescentamos que essa contratação é prioritária e imprescindível, autorizo abertura do referido processo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

**ARISMARIO BARBOSA JUNIOR**  
PREFEITO MUNICIPAL





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 17 de fevereiro de 2021

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

**Para:** Setor de Contabilidade

**Assunto:** Informação sobre dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

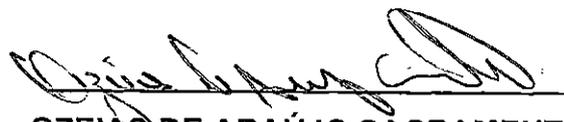
**Processo administrativo:** 041/2021

Prezado Senhor,

Em observância ao art. 7, inc III, da lei 8.666/93 solicitamos do setor contábil a indicação dos recursos orçamentários para locação de imóvel visando o funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

**Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais).**

Atenciosamente,

  
**OZEIAS DE ARAÚJO SACRAMENTO**  
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



## PARECER CONTÁBIL

Santaluz - BA, 17 de fevereiro de 2021.

**Do:** Setor de Contabilidade

**Para:** Comissão Permanente de Licitação

**Assunto:** Resposta ao Processo Administrativo nº 041/2021

Senhor Presidente,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas à locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021, tenho a informa-lhe que:

a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;

b) **A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:**

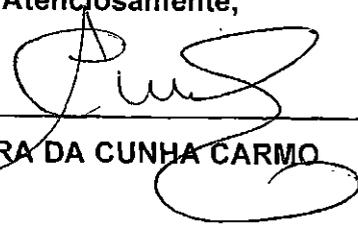
**Órgão** 47.01 – Secretaria Municipal de Assistência Social

**Projeto/atividade** 2.501 – Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social

**Fonte** - 00

**Elemento de despesa** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
NAIARA DA CUNHA CARMO

Naiara da Cunha Carmo  
Diretora do Depart. de Contabilidade  
Decreto 026/2021





## 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: 041/2021 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 034/2021

**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 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.

**DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL:** Em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte da unidade requisitante, destacando sobretudo a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros imóveis similares que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social. Ademais, toda documentação pertinente a 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 a 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 pré-requisitos legais. Sendo assim, não há, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Santaluz - BA, 17 de fevereiro de 2021.

OZEIAS DE ARAUJO SACRAMENTO

PRESIDENTE CPL





**DECRETO MUNICIPAL Nº 015/2021**

**DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE  
DE LICITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

ARISMÁRIO BARBOSA JUNIOR, Prefeito Municipal do Município de Santaluz, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com inciso XVI do artigo 6º da Lei Federal nº 8.666/93 de 21 de junho de 1993.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica através deste Decreto nomeada a Comissão Permanente de Licitação para o período de 04 de janeiro a 31 de dezembro de 2021, tendo função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações e ao cadastramento de licitantes.

**Art. 2º** - Os membros indicados para a Comissão Permanente de Licitação, deverão garantir o princípio da isonomia entre os licitantes, no julgamento das propostas deverá ser observado o princípio da legalidade, impessoalidade, imparcialidade, publicidade e moralidade, vinculando ao instrumento convocatório que lhe deu origem.

**Art. 3º** - Fazem parte da Comissão Permanente de Licitação:

**Presidente:** OZEIAS DE ARAÚJO SACRAMENTO

**Secretário:** DANIELLE NEVES MACHADO

**Membro:** JÓVANICE FERREIRA VITÓRIO ARAUJO.

**Membro:** REGINALDO MOREIRA DO NASCIMENTO JÚNIOR.

Parágrafo Único - Os membros da comissão ora nomeados, não perceberão qualquer tipo de remuneração, vencimento ou gratificação pela respectiva nomeação, eis que prestarão serviço relevante ao Município.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Rua Getúlio Vargas Nº 690 - Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2386

Art. 4º - Os membros da Comissão poderão ser substituídos a qualquer tempo, sendo que a investidura deverá estar de acordo com o parágrafo 4º do artigo 51 da Lei nº 8.666/93.

Art.5º - A Comissão poderá solicitar laudos técnicos e outros documentos, quando se fizer necessário, durante todas as fases do processo licitatório.

Art.6º - Revogadas as disposições em contrário.

Art.7º- Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 04 de Janeiro de 2021.

  
**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**

**Prefeito Municipal**





**ERRATA AO DECRETO MUNICIPAL Nº 015/2021**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTALUZ**, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal e com o inciso XVI do artigo 6º da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, vem determinar a publicação da Errata do Decreto nº 015/2021, tendo em vista a constatação de erro material na nomeação dos membros da comissão. Portanto, republicamos, nesta data, o decreto para que o mesmo gere seus efeitos jurídicos, retroativos a data de 04 de janeiro de 2021. Assim, torna pública a seguinte **ERRATA**:

No corpo do **Art. 3º do Decreto Municipal n.º 015/2021**, onde se lê:

**Art 3º Fazem parte da Comissão Permanente de Licitação:**

**Presidente: OZEIAS DE ARAÚJO SACRAMENTO**

**Secretário: DANIELLE NEVES MACHADO**

**Membro: JOVANICE FERREIRA VITÓRIO ARAÚJO**

**Membro: REGINALDO MOREIRA DO NASCIMENTO JÚNIOR**

**Leia-se:**

**Art 3º Fazem parte da Comissão Permanente de Licitação:**

**Presidente: OZEIAS DE ARAÚJO SACRAMENTO**

**Membro: DANIELLE NEVES MACHADO**

**Membro: JOVANICE FERREIRA VITÓRIO ARAÚJO**

**Membro: LUCIVAL MATOS DA CUNHA**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Rua Getúlio Vargas Nº 690 - Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2386

Santaluz-Bahia, 05 de Janeiro de 2021.

**ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**

**Prefeito Municipal**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 17 de fevereiro de 2021.

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

**Para:** Procuradoria Jurídica

**Assunto:** Contratação de empresa para locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

**Processo Administrativo:** 041/2021

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 tramites legais e lisura administrativa.

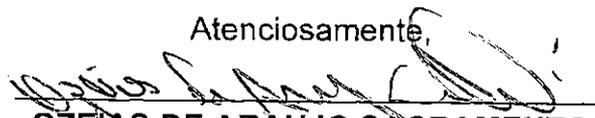
Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de dispensa de licitação o art. 24, Inciso X da Lei Federal 8.666/93.

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,

  
**OZEIAS DE ARAUJO SACRAMENTO**  
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  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### TERMO DE CONTRATO Nº XX/XXXX

O MUNICÍPIO DE XXXXX, com sede XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXSSP/BA, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e XXXXXXXXXXXXXXXX2, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, com endereço xxxxxx no município de xxxx, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº xxxxxxxxxxxxxx e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

#### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



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

### **4. 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.**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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.

### 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:

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

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





## 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. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de xx/xx/201x e encerramento em xx/xx/20xx, 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 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

### 13. CLAUSULA 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. 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 Ipirá-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

COMISSÃO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

xxxxxxx - BA, xx de xxxxxx de 20xx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
EMPRESA  
CONTRATADA





# 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 JURÍDICO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 041/2021

**DISPENSA DE LICITAÇÃO:** 034/2021

**INTERESSADO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ.

**EMENDA:** LICITAÇÃO. DISPENSA. CONTRATAÇÃO DIRETA. LOCAÇÃO DE IMOVÉIS. Exame prévio da Dispensa de licitação para efeitos de cumprimento do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93. Constatação de regularidade. Aprovação.

### I. RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo encaminhado a esta Procuradoria Jurídica para exame e parecer, versando sobre Dispensa de licitação sob o nº034/2021, no qual o objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social- CRAS, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

O Departamento de licitação instruiu o processo administrativo com as informações preliminares, o departamento de contabilidade juntou nos autos à dotação orçamentária correspondente com a previsão dos recursos financeiros, confirmada e autorizada a contratação direta pela Secretaria Municipal de Saúde.

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação (CPL) sugeriu a abertura do processo administrativo por meio da Dispensa de licitação, uma vez que a Lei geral de licitações permite expressamente, em razão do valor e do serviço solicitado.

É o breve relatório.

Passo a fundamentação.

### II. FUNDAMENTAÇÃO DO PARECER

Antes de adentrarmos no mérito do presente parecer, impende-nos sobrelevar que a condução da análise jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente à função da advocacia, em especial, conforme disposto na Lei Federal nº 8.906/94, que cuida do Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil.



*[Handwritten signatures]*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Dessa forma, para confecção do presente instrumento, há que ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (art. 2º, §3º, da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Vale registrar que o parecer possui natureza opinativa, de caráter obrigatório, no entanto não é vinculante, salienta-se ainda que a presente manifestação tem por base, os elementos que constam, até a presente data, nos autos deste processo administrativo em epígrafe.

Vieram então os autos a Procuradoria Jurídica para emissão de Parecer, por força do art. 38, inciso IV e Parágrafo único, da lei 8.666/93.

É o que passo a fazer, sob o prisma estritamente jurídico.

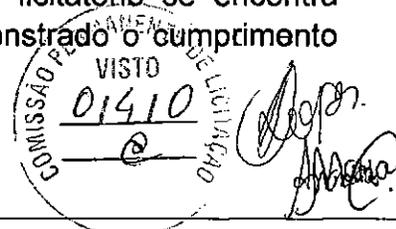
A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressuposto:

**A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública**

**Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.**

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades do Centro de Referência de Assistência Social de SantaLuz/BA.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

Diante do exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, a Procuradoria Jurídica do Município de SantaLuz, manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel urbano, pertencente ao **Sr. MICHEL SILVA PEREIRA**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº. 992.950.595-49, residente de domiciliada à Avenida Santa Luzia, nº 163, Centro, SantaLuz/BA, pelo período 06 (seis) meses, imóvel este localizado na Travessa Castro Alves, nº 79, Centro, Neste Município, para atendimento do CRAS, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto..

Por derradeiro, encaminhe-se o presente parecer á Comissão solicitante para conhecimento e as devidas providencias de praxe.

Este é o parecer.

S.M.J.

Santaluz, 18 de Fevereiro de 2021.

  
ILKA SANTANA LOPES

**PROCUADORA GERAL DO MUNICIPIO**

  
ANANDA MARIA SANTOS FERREIRA  
**PROCURADORA ADJUNTA DO MUNICIPIO**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



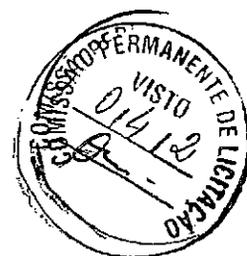
### ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 034/2021

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 **MICHEL SILVA PEDREIRA**, pessoa física, com endereço na Última Travessa Castro Alves, Nº 79, Santa Helena- Quadra A "norte", 1ª Santaluz - BA, inscrito no CPF sob nº. 992.950.595-49, no valor global de **R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais)** referente à Locação de imóvel para do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

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, 19 de Fevereiro de 2021.

  
**OZÉIAS DE ARAÚJO SACRAMENTO**  
**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**





## 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 041/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2021

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 JURIDICO 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 034/2021.**

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 do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.**

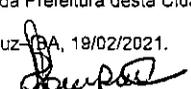
Favorecido: MICHEL SILVA PEDREIRA  
Prazo de Execução e 11 (ONZE) meses;  
Vigência: 19/02/2021 até 31/12/2021.  
Valor Total: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais)  
Fundamento Legal: art. 24, INC X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 034/2021.

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, 19 de fevereiro de 2021.

  
ARISMÁRIO BARBOSA JUNIOR  
Prefeito Municipal

| CERTIDÃO   |
|--|
| Certifico para os devidos fins que a publicação A DISPENSA DE LICITAÇÃO 034/2021, foi publicada no Mural da Prefeitura desta Cidade, nesta data.               |
| Santaluz-BA, 19/02/2021.   |
| <br>Joseane Santos Lopes<br>Secretário(a) Municipal de Assistência Social |





**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

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2021

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 JURIDICO 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 034/2021.**

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 do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.**

Favorecido: MICHEL SILVA PEDREIRA  
Prazo de Execução e Vigência: 11 (ONZE) meses;  
19/02/2021 até 31/12/2021.  
Valor Total: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos 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 034/2021.

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, 19 de fevereiro de 2021.

**ARISMARIO BARBOSA JUNIOR**  
Prefeito Municipal

**CERTIDÃO**  
Certifico para os devidos fins que a publicação A DISPENSA DE LICITAÇÃO 034/2021, foi publicada no Mural da Prefeitura desta Cidade, nesta data.  
Santaluz- BA, 19/02/2021.  
  
Joseane Santos Lopes  
Secretário(a) Municipal de Assistência Social





# 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 CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
SANTALUZ E MICHEL SILVA  
PEDREIRA

## TERMO DE CONTRATO Nº 040/2021

A Prefeitura Municipal de Santaluz, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Arismário Barbosa Júnior**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, portador(a) da Carteira de Identidade nº 11.483.957-33, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A) e **MICHEL SILVA PEDREIRA**, inscrito no CPF sob o nº 992.950.595-49, com endereço na Travessa Castro Alves, nº79, Santa Helena, Quadra A Norte, 1º Andar, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **041/2021** 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 na Avenida Santaluzia, nº163, Casa, Centro, Santaluz - Bahia, medindo **82,80m<sup>2</sup>** de área construída e **174,80m<sup>2</sup>** de área total, com as seguintes especificações **02 salas, 01 cozinha, 01 sanitário, 03 quartos**, para abrigar as instalações do **CRAS**, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;





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

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

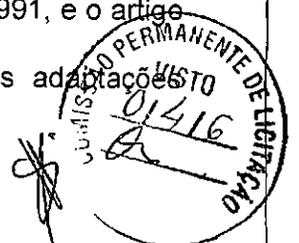
4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



5.2. 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\$ 2.500,00 perfazendo o valor total de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos 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 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.

### 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:

: (TX)

:  $\frac{(6/100)}{365}$

: 0,00016438

( = Percentual da taxa anual = 6%.

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





## 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. O prazo de vigência do contrato será de 11 (ONZE) meses, com início na data de 19/02/2021 e encerramento em 31/12/2021, 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 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 47.01 – Secretaria Municipal de Assistência Social**

**Projeto/atividade 2.501 – Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social**

**Fonte - 00**

**Valor - R\$ 27.500,00**

**Elemento de despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, 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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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;

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



regularmente comprovados que houver sofrido.

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

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

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

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

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

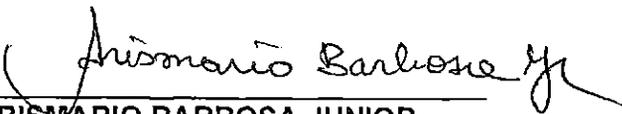
**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato,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

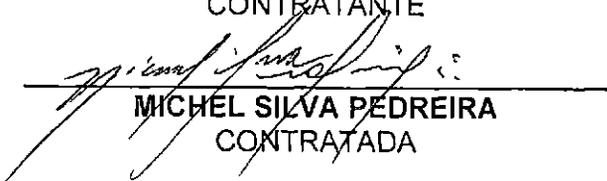
### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

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

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

Santaluz - BA, 19 de fevereiro de 2021.

  
ARISMARIO BARBOSA JUNIOR  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE

  
MICHEL SILVA PEDREIRA  
CONTRATADA





# 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, 19 de fevereiro de 2021.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2021

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:** 041/2021 **Contrato** 040/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Michel Silva Pedreira. **Objeto:** locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

**Vigência:** 19/02/2021 a 31/12/2021. **Valor:** R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). **Dotação Orçamentária:**

**Órgão** 47.01 – Secretaria Municipal de Assistência Social

**Projeto/atividade** 2.501 – Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social

**Fonte** - 00

**Elemento de despesa** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

**Fundamentação:** art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.



**OZEIAS DE ARAUJO SACRAMENTO**

**PRESIDENTE DA CPL**





# Diário Oficial do MUNICÍPIO

ANO 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ - BA

A Prefeitura Municipal de Santaluz, Estado da Bahia, visando a transparência dos seus atos, vem a PUBLICAR:

## EXTRATO DO CONTRATO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2021



### LEI Nº 12.527/2011 - LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

A Lei nº 12.527/2011 regulamenta o direito constitucional de acesso às informações públicas. Essa norma entrou em vigor em 16 de maio de 2012 e criou mecanismos que possibilitam, a qualquer pessoa, física ou jurídica, sem necessidade de apresentar motivo, o recebimento de informações públicas dos órgãos e entidades.

A Lei vale para os três Poderes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, inclusive aos Tribunais de Conta e Ministério Público. Entidades privadas sem fins lucrativos também são obrigadas a dar publicidade a informações referentes ao recebimento e à destinação dos recursos públicos por elas recebidos.



**Gestor:** Arismário Barbosa Júnior  
**Sec. de Governo:**  
**Editor:** Ass. de Comunicação PM Santaluz - BA

Leia o Diário Oficial do  
Município na Internet  
**ACESSE**  
[www.indap.org.br](http://www.indap.org.br)

Av. Getúlio Vargas, S/N, Centro Administrativo, - CEP: 48.880-000 - Fone 75 3265.2663 - CNPJ: 13.807.870/0001-18



Santaluz - BA, 19 de fevereiro de 2021.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2021**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo:** 041/2021 **Contrato** 040/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Michel Silva Pedreira. **Objeto:** locação de imóvel para funcionamento do CRAS, para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhadas pelo município de Santaluz, estando em conformidade com a Lei, durante o exercício de 2021.

**Vigência:** 19/02/2021 a 31/12/2021. **Valor:** R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). **Dotação Orçamentária:**

**Órgão** 47.01 – Secretaria Municipal de Assistência Social

**Projeto/atividade** 2.501 – Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social

**Fonte** - 00

**Elemento de despesa** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

**Fundamentação:** art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.

**OZEIAS DE ARAUJO SACRAMENTO**

**PRESIDENTE DA CPL**

