



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

038/2021

Processo Administrativo: 045/2021

OBJETO: Locação de um Imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I (CAPS I).





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. 045/2021

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 038/2021

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETIVO:	Locação de um Imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I (CAPS I).

AUTUAÇÃO

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

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


OZEIAS DE ARAÚJO 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 SAÚDE

Senhor Prefeito,

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento do CAPS I, 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 Atendimento Psicossocial I - (CAPS I), 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 Rua José Alves de Góes, nº 320, Centro – Santaluz/BA, de posse legal da **Sr.^a MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, inscrita no CPF de nº 338.640.045-00 e portadora do RG de nº 01.280.553-08 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.

O valor mensal desta locação é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, e este é inferior ao preço estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Bens levantada previamente por comissão de avaliação de imóveis (ou por corretor registrado no CRECI) desta administração, anexa a esta solicitação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Atenciosamente,


ELISÂNGELA PIRES DOS SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 006/2021

DADOS DA SOLICITANTE:	
ÓRGÃO INTERESSADO: Secretária de Saúde de Santaluz	
RESPONSÁVEL: Secretário (a) Elisângela Pires dos Santos	
ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL	

Nº DE PROTOCOLO: _____/2021
DATA: ____/____/21

MOTIVO DA REALIZAÇÃO DE DESPESA	AUTORIZAÇÃO
Objeto: Locação de um Imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I, (CAPS I) Valor Global: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) Valor Mensal: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Prazo de Vigência: Até 31 de dezembro de 2021. Data de Assinatura: 02 de fevereiro de 2021. Santaluz, 02 de fevereiro de 2021 – Ozeias de Araújo Sacramento – Presidente da CPL	Autorizado o Setor de Compras a proceder todos os atos administrativos necessários ao atendimento desta solicitação: _____/_____/2021  Dr. Arismário Barbosa Júnior Prefeito (a)


Elisângela Pires dos Santos
Secretário (a)





Poder Judiciário

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SANTA LUZ BAHIA

Fórum Desembargador José Maciel dos Santos

Tabelionato do 1º Ofício de Notas

REGISTRADO

Antonio José dos Santos
Oficial - CRIH
Santa Luz-Ba

LIVRO: 071

FOLHA: 181/v

ESCRITURA

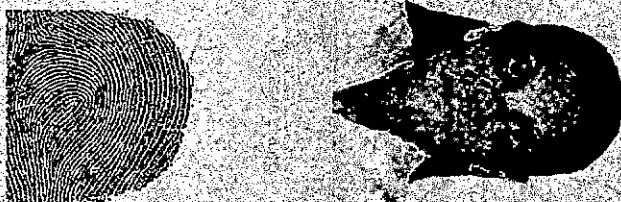
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que faz como vendedor(es) **ADELIA PEREIRA SILVA** e como comprador(es) **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, como abaixo se declara: **SAIBAM** quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que aos quinze (15) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e doze (2012), nesta Cidade e Comarca de Santa Luz, do Estado Federado da Bahia, neste Cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(es): **ADELIA PEREIRA SILVA**, brasileira, maior, solteira, portadora do CPF: 347.711.235-00, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, 222, nesta cidade de Santa Luz -Ba, representada neste ato pelo seu Procurador o Bel. **Francisco Andrade de Matos Filho**, brasileiro, maior, viúvo, Advogado, portador da cédula de identidade RG. Nº **01311665 73-SSP/BA**, inscrito no CPF sob o nº **082002205-59**, residente e domiciliado na rua Rio Branco, nº 222, nesta Cidade de Santa Luz- Bahia; através da Procuração pública de fls. Nº 176, liv. Nº 089, lavrada neste Tabelionato de Notas pela Tabela Eliene Rodrigues Negreiros Falcão em 03 de julho de dois mil e três (2003), e de outro lado, como outorgado(s) comprador(es) a Sra. **Maria José Rocha Rios Nascimento**, brasileira, maior, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº **01.280.553-08-SSP/BA**, inscrita no CPF sob o nº **338.640.045-00**, residente e domiciliada na **Avenida Santa Luzia**; nº 444, nesta Cidade de Santa Luz-Bahia; conhecidos entre si e reconhecidos pelos próprios de mim Luzia Lopes da Costa, Tabela de Notas Designada do 1º Ofício desta Cidade e Comarca de Santa Luz -Bahia, e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, estas também reconhecidas pelas próprias, perante as quais pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) foi dito Que, a justo título livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou taxas é senhor e legítimo possuidor de **UMA CASA TERREA RESIDENCIAL**, arquitetura funcional com cobertura de telhas cerâmicas, estrutura de blocos revestidos à base de cimento, pintura interior e exterior, com dois portões, uma porta, um janelão de frente, com duas portas e seis janelões na lateral, com cinco salas, dois quartos uma suíte, um banheiro social, uma cozinha, um quarto de empregada com sanitário, uma suíte externa, com uma garagem para dois automóveis, um salão para jogos, com piso de cerâmica e taboado, com escritório de advocacia, com área construída medindo 20,00m de frente, 20,00m de fundo, por 22,00m de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 440,00m², construída em terreno próprio medindo 25,00m de testada, 25,00m de fundo, por 50,00m de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 1.250,00m², situada na rua José Alves de Góes, nesta Cidade de Santa Luz-Bahia, limitando-se ao Norte, herdeiros do Sr. Antonio Carlos Dias; ao Sul, com a Rua José Alves de Góes; ao Leste, com terreno de Luzia Sena; e ao Oeste com a casa residencial do Juiz de Direito, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Cidade de Santa Luz-Bahia no **REGISTRO GERAL: R-3//MAT./1.591/FLS/FICHA/1.591/LIV-2-G**, pelo Oficial Antonio José dos Santos, em 07.03.1996, Que. O(s) respectivo(s) título(s) de propriedade está(ão) registrado(s) no Cartório

Maria José Rocha Rios Nascimento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NÃO PLASTIFICAR



Maria José Rocha Rios Nascimento

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

01.280.553-08 11-04-2011

MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO

MANOEL TRABUCO RIOS

ANTONIA ETELVINA ROCHA

CONCEIÇÃO DO COITÉ BA 30-09-1957

C.CAS. CM VALENTE BA DS
SEDE LV 18 FL 259 RT 240
338.640.045-00

Paula M. de Oliveira Jato

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

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

Giovani Gullit Giolellini - Tabelião

Rua Pedro Evangelista, n. 110 - T. (75) 3265-2672 - CEP 4888-0000 - notas.santaluz@gmail.com

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

130 - 130 JUIZADO DE SANTALUZ - BAHIA TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA

Certifico, dou-le, que a cópia e a reprodução fiel do ONTO DE JUIZADO DE SANTALUZ - BAHIA TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE SANTALUZ - BAHIA

documentocópia simples apresentado.

Emol: R\$2,61; Fis: R\$1,86; FEC: R\$0,71; Del: R\$0,07

PCE: R\$0,10 MP: R\$0,06 Total: R\$5,40

Selo(s): 2260 AB148286-01

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

Gustavo de Pinho Culmarães - Tabelião Substituto

SANTALUZ - BA 02/02/2021

VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO

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

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

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

Prefeitura Municipal de SantaLuz

CONFERE COM O ORIGINAL

EM BRANCO

EM BRANCO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

CENTRO

SANTALUZ

BA

CNPJ: 13.807.870/0001-19

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 62 datada em 02/02/2021

Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº 6339, consta em nome de (a):

Contribuinte: Maria José Rocha Rios do Nascimento

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

Endereço: SI Avn Santa Luziã NÂº 444 BAIRRO Centro CEP 48880000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA

Solicitante:

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

Certidão de Nº 62 datada em 02/02/2021

Nº Processo:

02/02/2021

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

Emitida por :Josiane do Carmo Martins Ferreira Vieira



Equipe de Santa Luz
Diretor do DETAF

Identificador Web: 7928.62.20210202.N62.6339





Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **338.640.045-00**

Nome: **MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO**

Data de Nascimento: **30/09/1957**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **16:13:51** do dia **04/02/2021** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **E85A.9735.6A59.AAA0**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)





COELBA

Tarifa Social de Energia Elétrica: Criada pela Lei 10.438, de 26/04/02

CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA - FATURA - NOTA FISCAL
VALIDA PARA USO ATÉ 07/07/2021

Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia
Av. Edgar Santos, 300, Cabula VI, Salvador - BA - CEP 41181-900
CNPJ 15.139.829/0001-94 | Ins. Est. 0947866/NO | www.coelba.com.br

DADOS DO CLIENTE

MARIA JOSE ROCHA RIOS NASCIMENTO

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA

RUA JOSE ALVES DE GOES 320

CPF: 338.640.045-00

CENTRO-SANTA LUZ/SANTA LUZ
SANTA LUZ BA
46880-000

CLASSIFICAÇÃO

B1 RESIDENCIAL
RESIDENCIAL
Básico

Nº DA NOTA FISCAL	SERIE	EMISSÃO
498358218	UNICA	13/01/2021
APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO	Nº DA FATURA	
13/01/2021	1003045318	5560419

CONTA CONTRATO	PERÍODO
7051670000	01/2021
DATA DE VENCIMENTO	DATA PREVISTA PRÓXIMA LEITURA
20/01/2021	10/02/2021
TOTAL A PAGAR (R\$)	49,75

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL	QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
Consumo Ativo (kWh)-TUSD	50,0000000	0,51170278	25,58
Consumo Ativo (kWh)-TE	50,0000000	0,33903482	16,85
Acréscimo Bandeira AMARELA			0,42
Acréscimo Bandeira VERMELHA			2,59
Contrib. Ilum. Pública Municipal			3,08
Multa por atraso-NF 488794714 - 14/12/20			0,88
Juros por atraso-NF 488794714 - 14/12/20			0,03
Atualização IGPM-NF 488794714 - 14/12/20			0,21
TOTAL DA FATURA			49,75

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL							
Nº DO MEDIDOR	TIPO DA FUNÇÃO	ANTERIOR DATA	ANTERIOR LEITURA	ATUAL DATA	ATUAL LEITURA	Nº DE DIAS	CONSUMO (KWH)
41858106	CAT	14-12-2020	48 635,00	13-01-2021	48 589,00	30	31,00

HISTÓRICO DE CONSUMO		INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS			
Mês/ano (kW)		BASE DE CÁLCULO	%	VALOR DO IMPOSTO	
JAN 21 50		45,54	27,00	12,29	Faturado pelo sistema de fatura - Custo da
DEZ 20 50		33,24	1,28	0,42	Disponível, Artigo 98, Resolução ANEEL
NOV 20 50		33,24	6,99	1,95	414/2010.
OCT 20 50					
SET 20 50					
AGO 20 50					
JUL 20 50					
JUN 20 50					
MAY 20 50					
ABR 20 50					
MAR 20 50					
FEV 20 50					
JAN 20 50					

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

No dia da leitura o sistema em vigor é o Tarifário Social em vigor em www.aneel.gov.br. O cliente é obrigado a pagar a fatura quando a mesma for emitida, independentemente do valor devido. Pagos em atraso geram multa 2% (Lei 414/2010), juros 1% (Lei 10.436/02) e atualização monetária no pro. und. O Cliente é responsável por cumprir o prazo de pagamento da fatura para as condições de atendimento comercial. Acesse www.coelba.com.br e confira a nota no Aviso de Privacidade. A iluminação pública é de responsabilidade da Prefeitura.

DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPÇÕES		NÍVEL DE TENSÃO	
CONJUNTO	VALOR APLICADO	TENSÃO NOMINAL (V)	LÍMITE DE VARIAÇÃO (V)
VALENTE	1447020	220	202 - 231
OG	0,00	380	350 - 399
FIC	0,00		
DMIC	0,00		

17 22 EUSD - Valor do Encargo de Uso do Sistema de Distribuição - R\$ 17,33





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: MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO

CPF: 338.640.045-00





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



Santaluz, 15 de fevereiro de 2021.

Ilmo Sr.

Dr. Arismário 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, da Sr.^a **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, brasileira, viúva, portador do RG: nº: 01.280.553-08 SSP/BA e do CPF: nº 338.640.045-00, residente à Avenida Santa Luzia, nº 444, - Centro Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

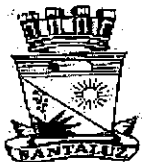
- ✓ 05 salas
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiro
- ✓ 03 quartos 02 suítes
- ✓ 01 garagem
- ✓ 01 salão de jogos
- ✓ 01 escritório

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, que fica situado na Rua José Alves de Góes, nº 320, Centro – Santaluz/BA. O imóvel é de segurança com muro 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\$ 3.000,00 (três mil reais), mensais.

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

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

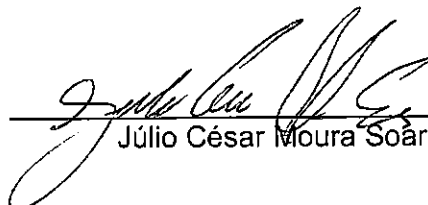


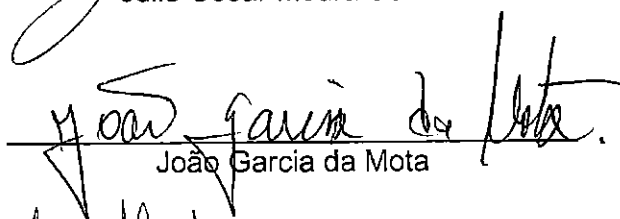


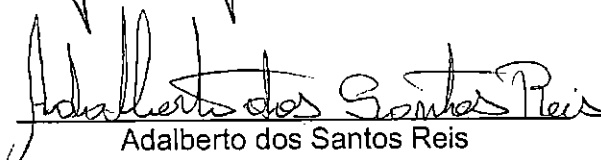
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

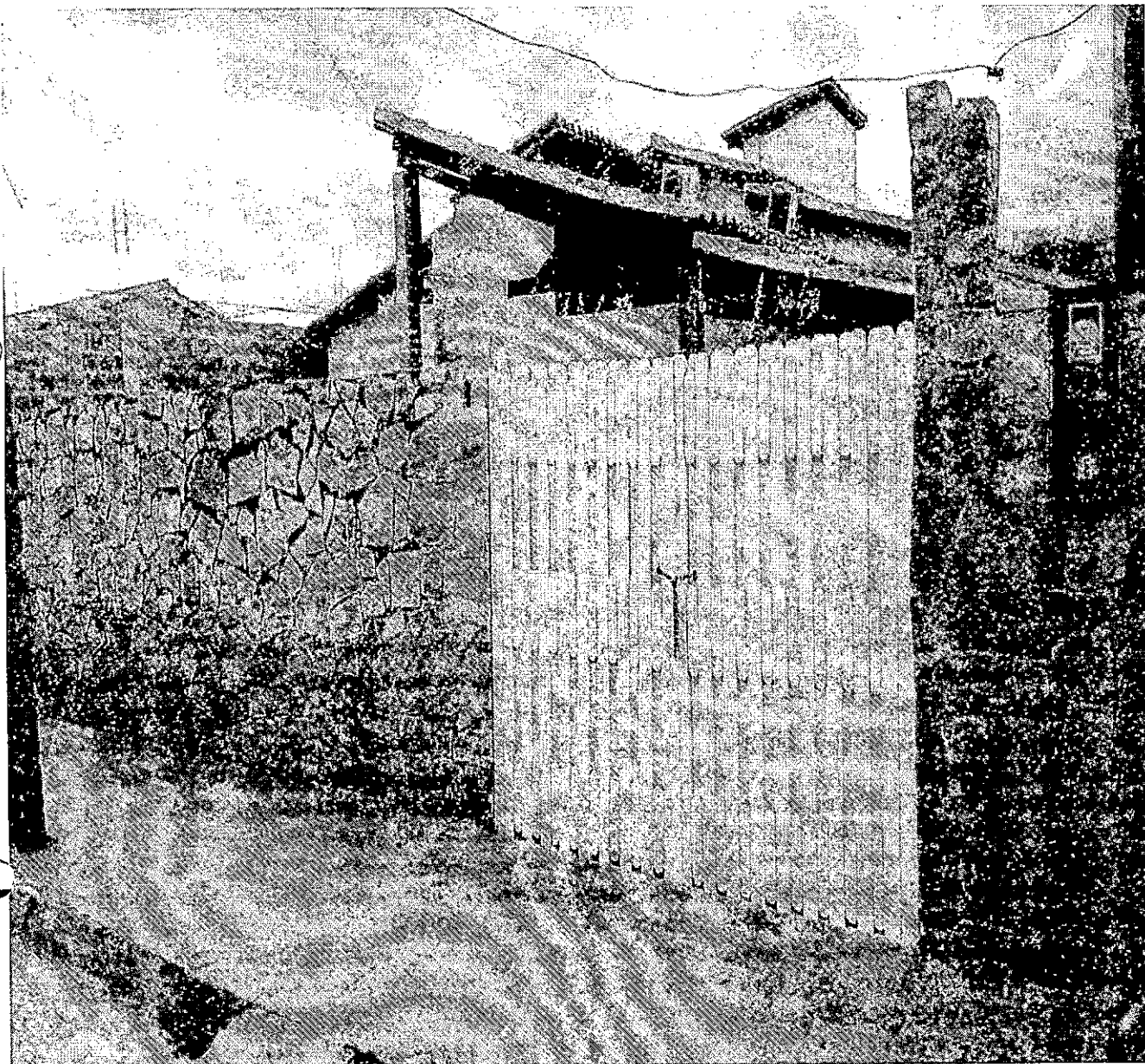

Adalberto dos Santos Reis





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

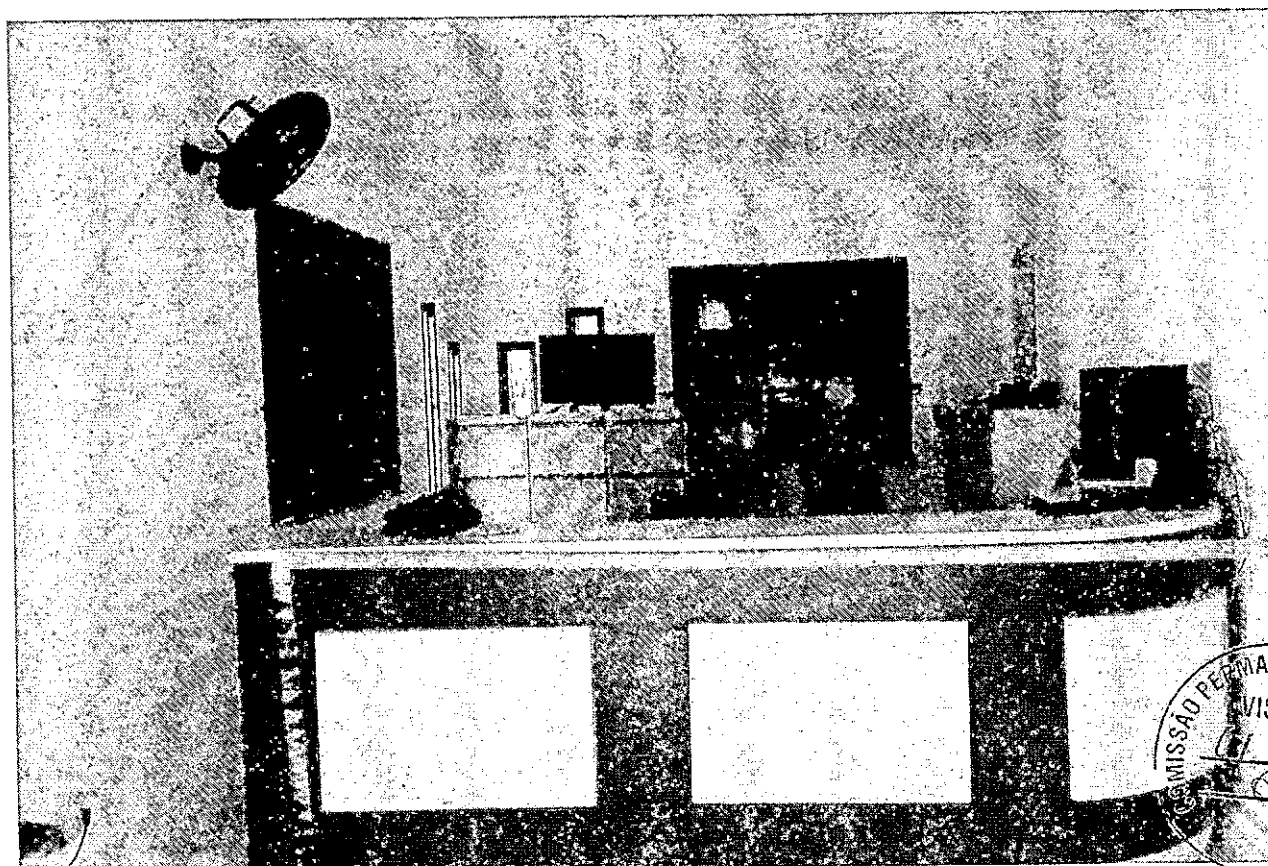
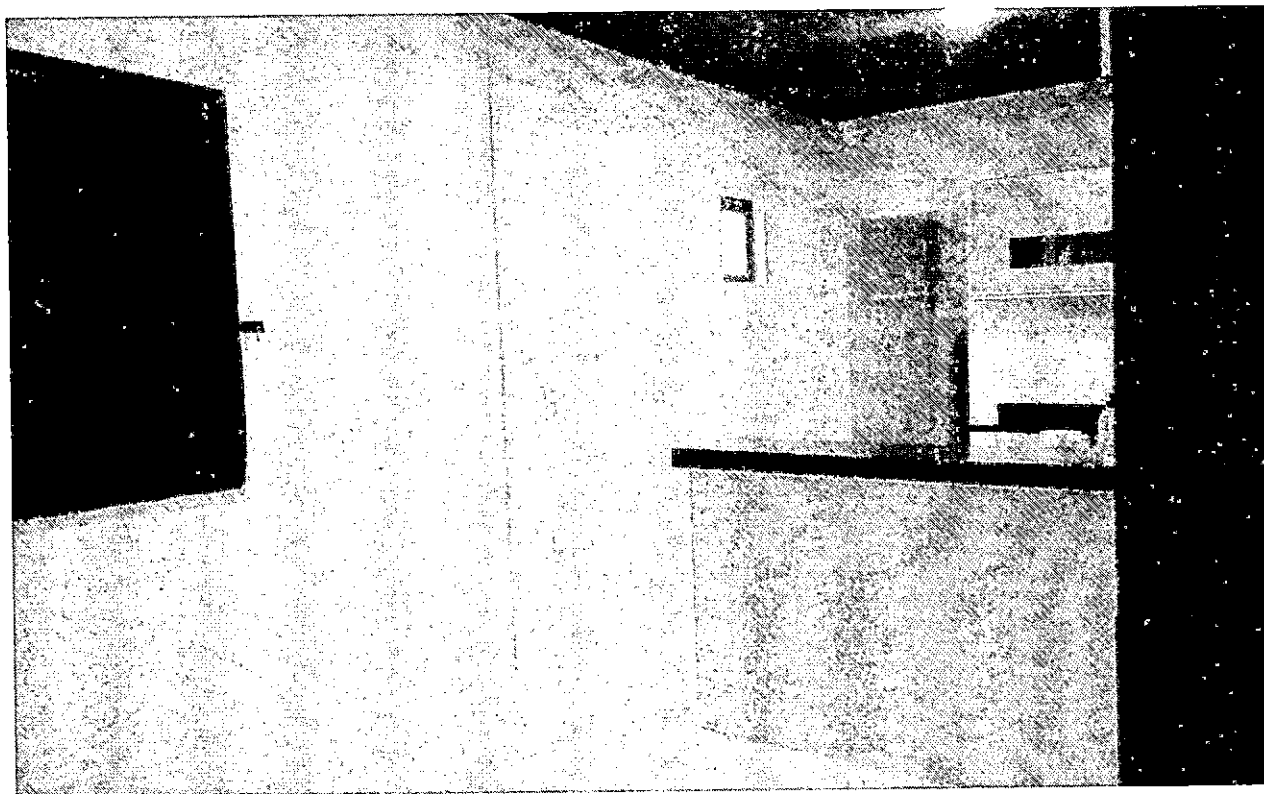
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

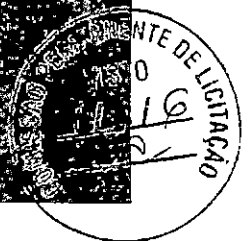
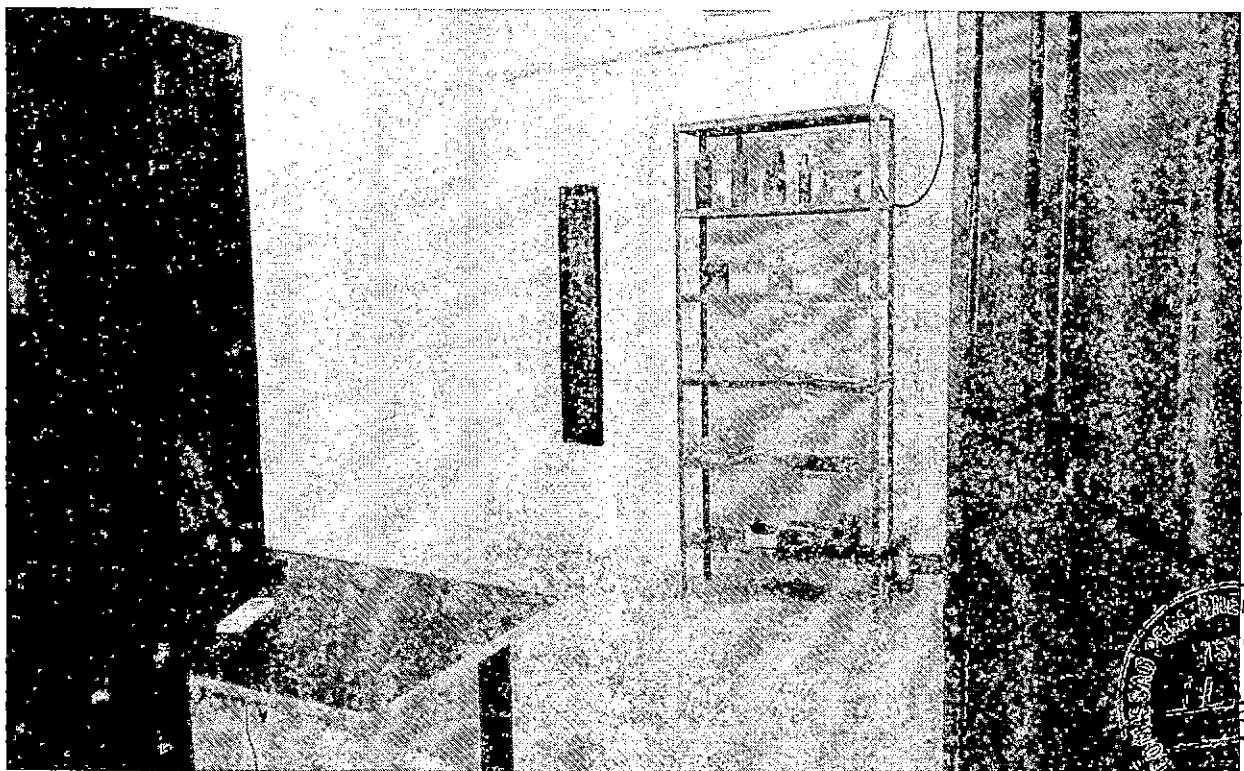
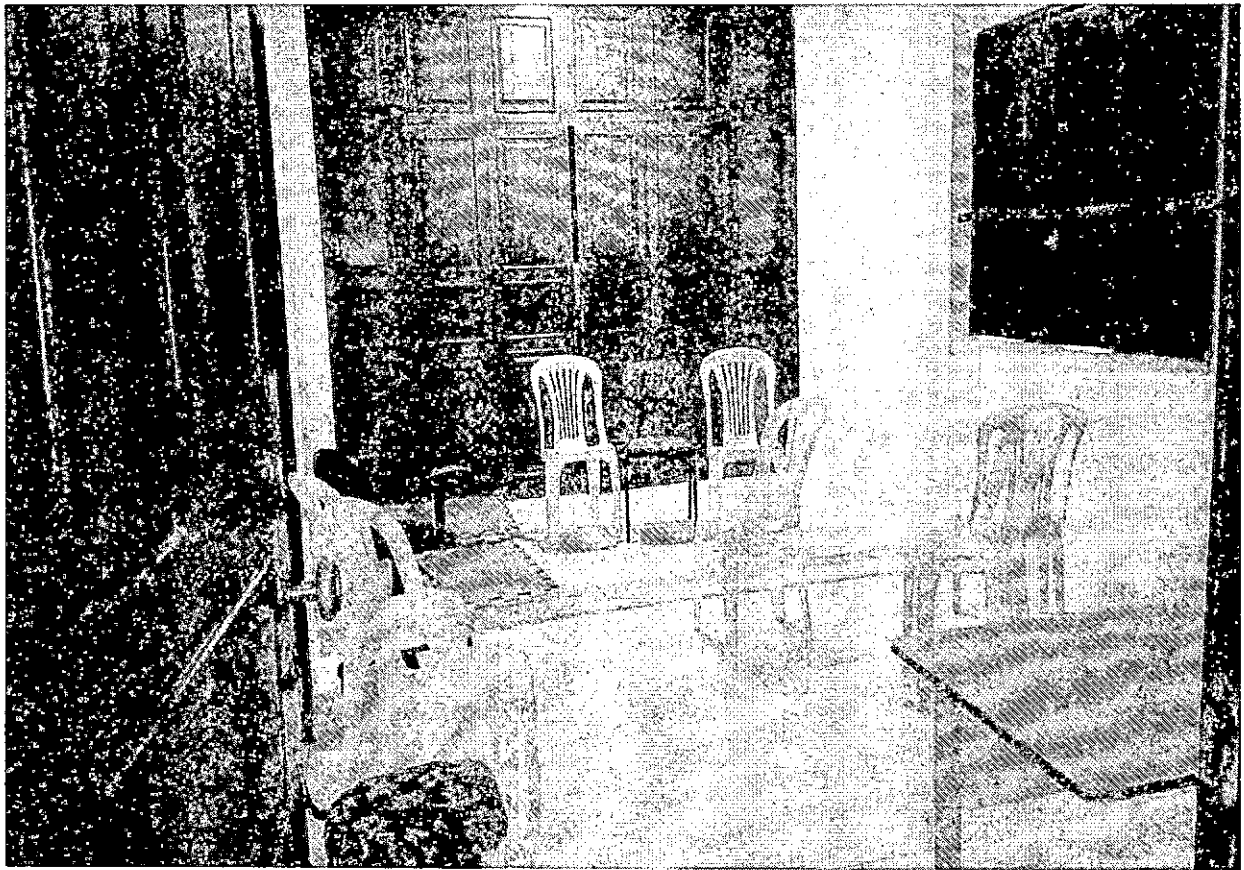
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

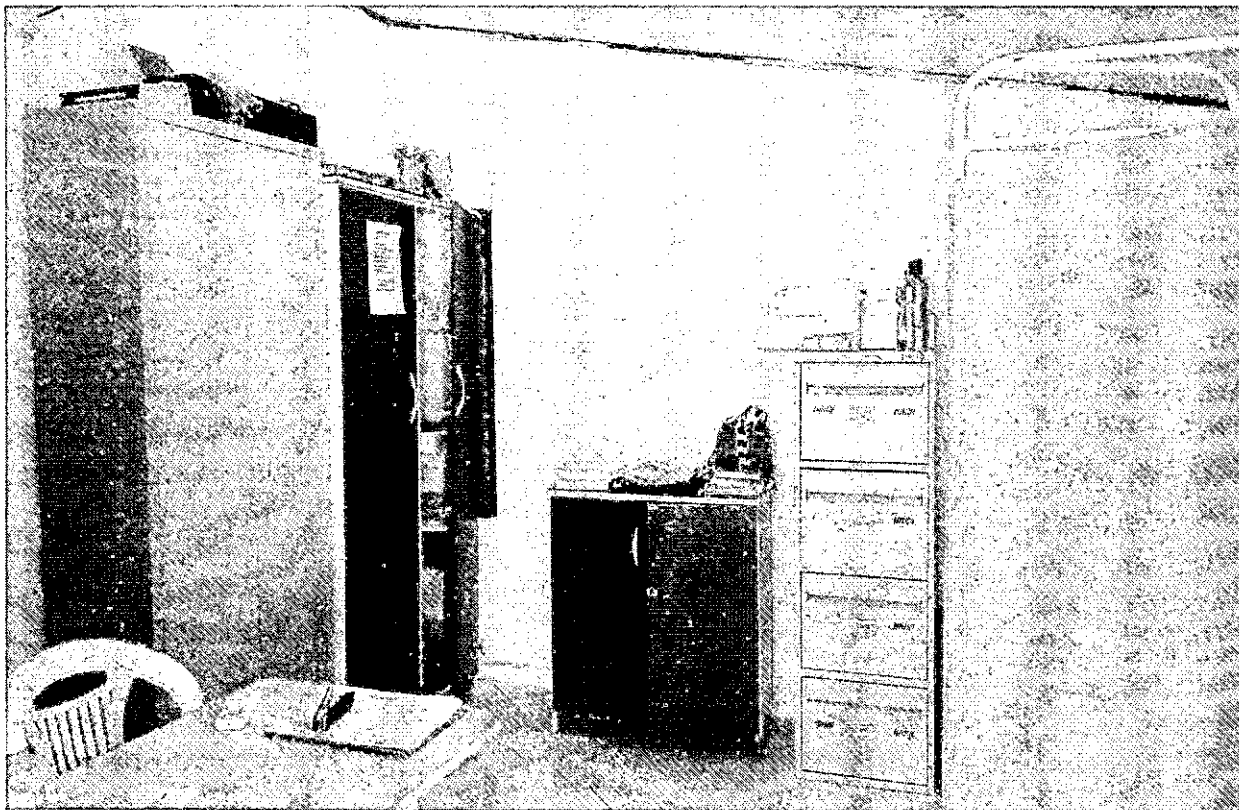
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

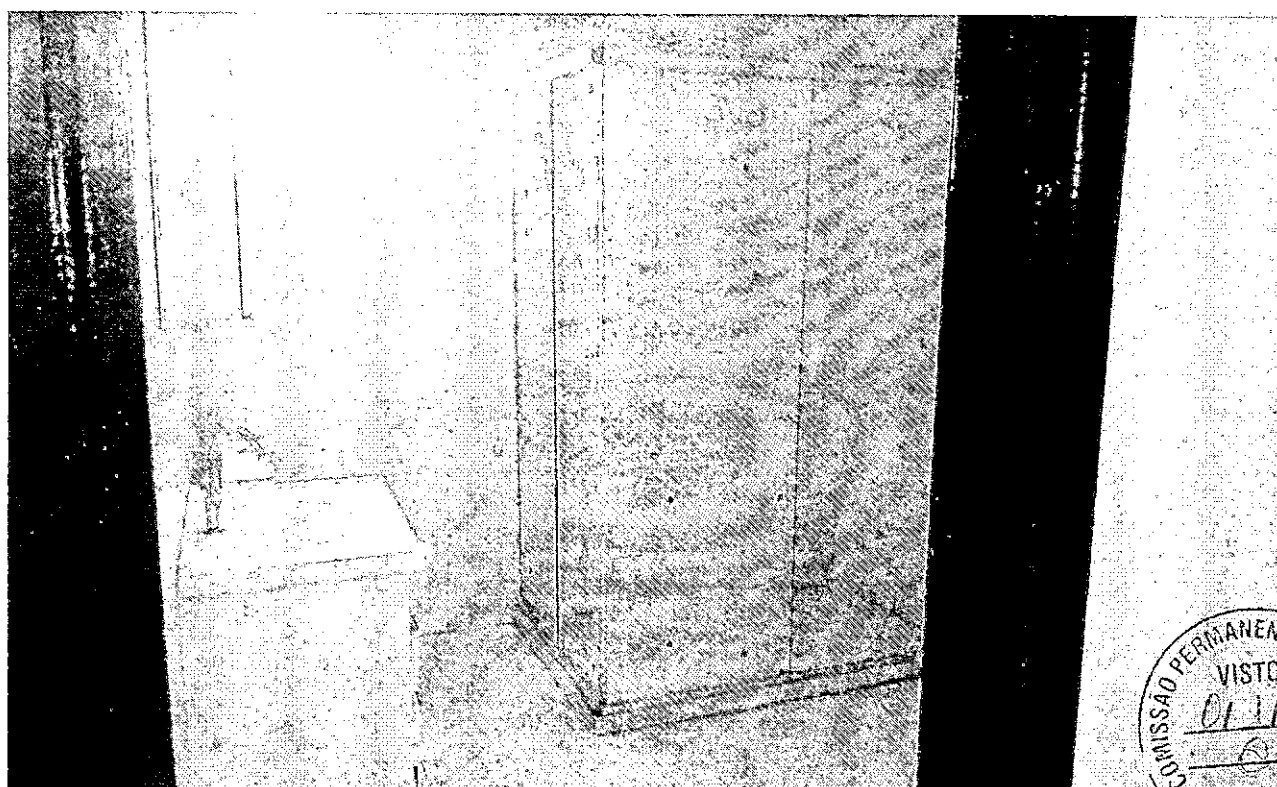
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

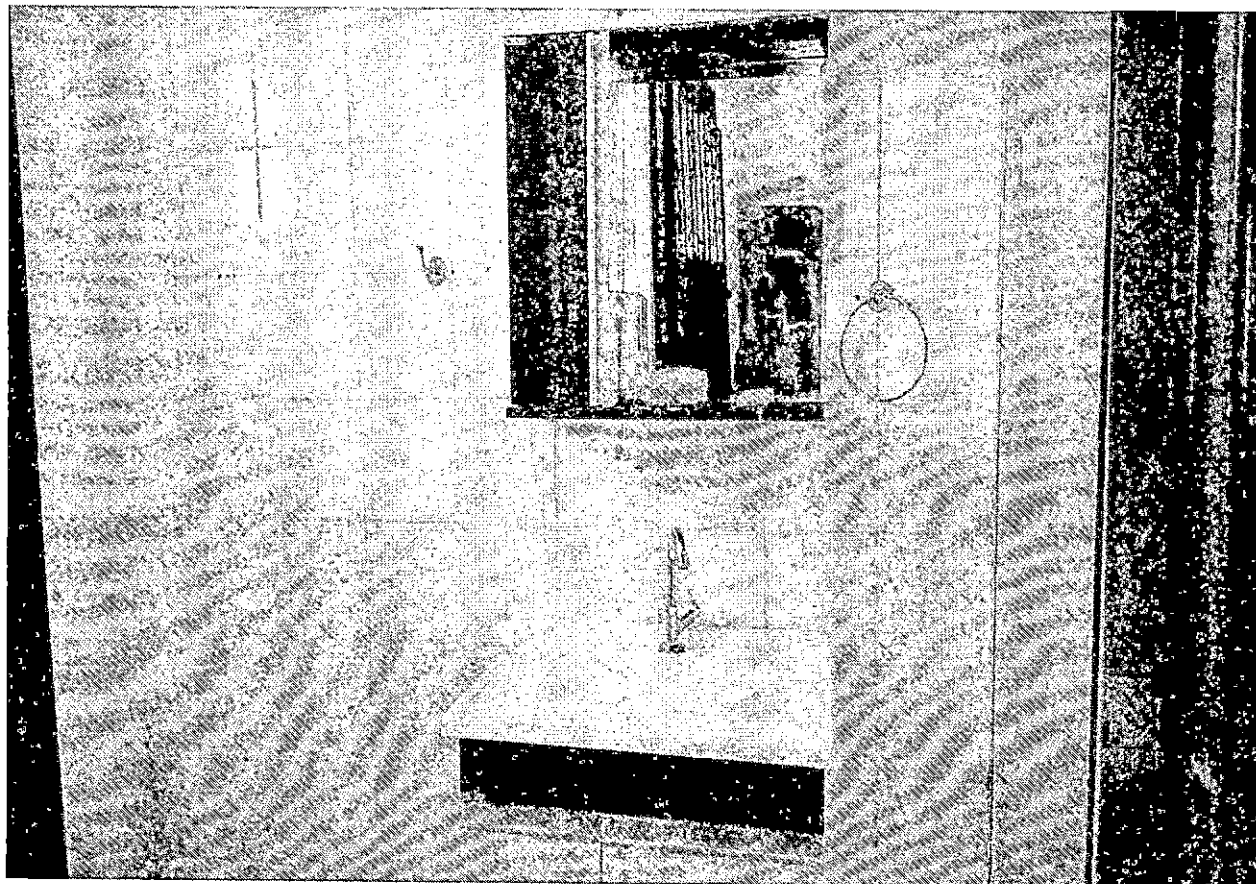
Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

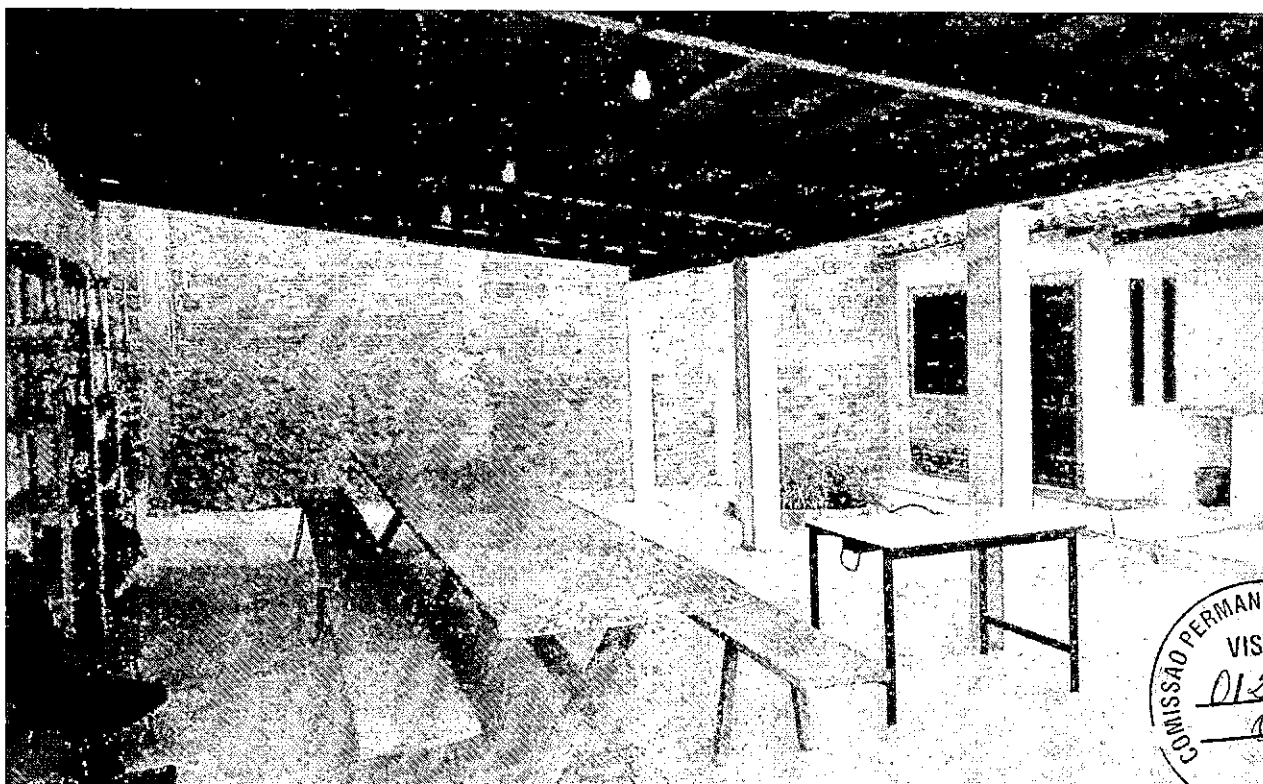
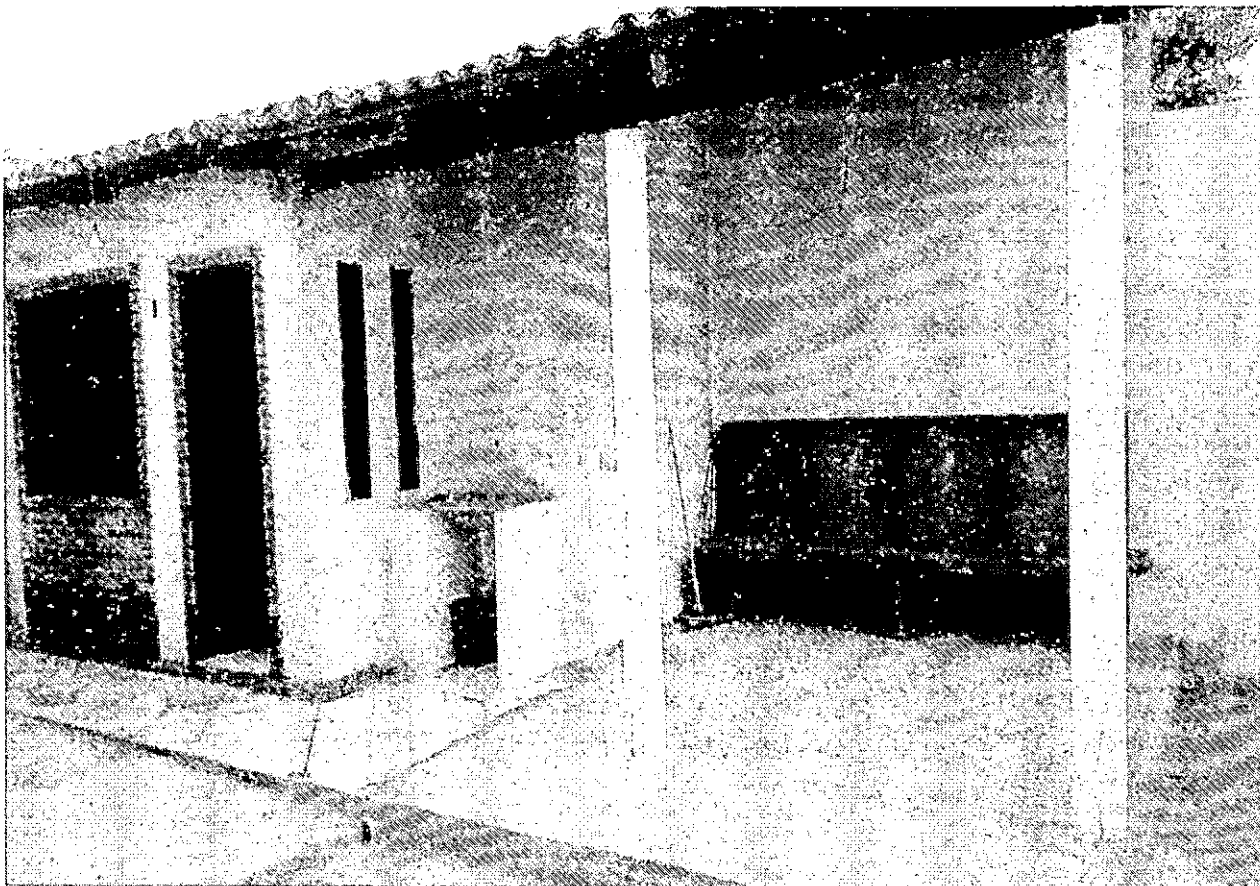




PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 – Centro - CEP. 48.880-000

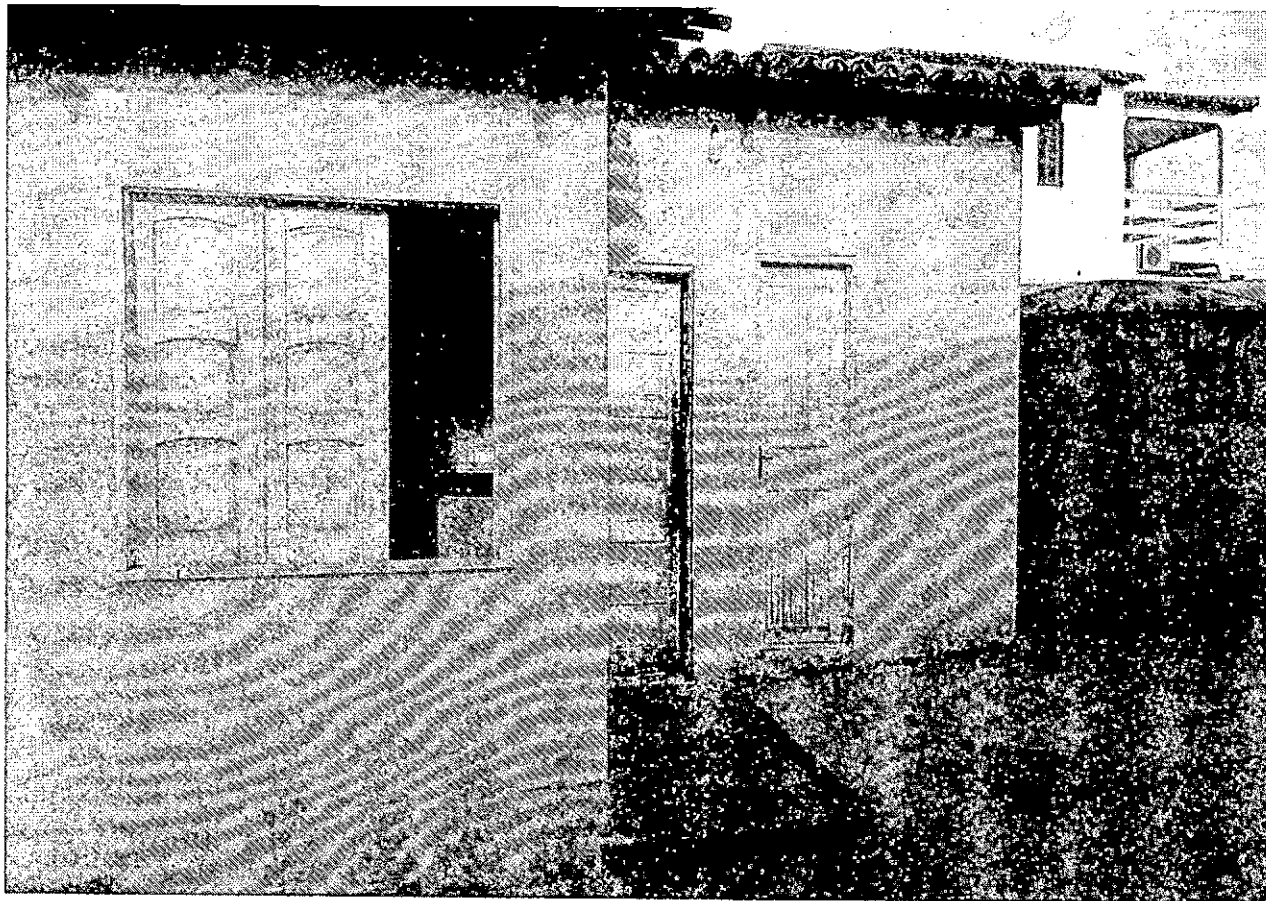
CNPJ Nº. 13.807.870/0001-19,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO
CONTA POUPANÇA C. ECONOMICA

AG: 4833

OPERAÇÃO: 013

C/C: 1280-9





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 Centro de Atendimento Psicossocial I - (CAPS I), 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 Centro de Atendimento Psicossocial I (CAPS I), durante o exercício de 2021, 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 Centro de Atendimento Psicossocial I – (CAPS I), durante o exercício de 2021.

Processo administrativo: 045/2021

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 Centro de Atendimento Psicossocial I – (CAPS I) , durante o exercício de 2021.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

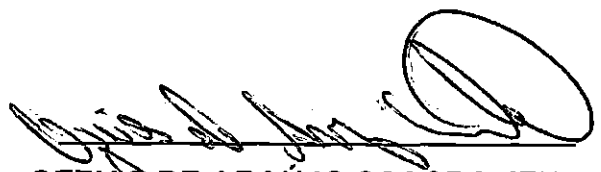
UNIDADE: 38.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.608

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

FONTE DE RECURSOS: 2 / 14

Atenciosamente,



OZEIAS DE ARAÚJO SSACRAMENTO

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 045/2021

Senhor Presidente,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I - (CAPS I), 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: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 38.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.608

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

FONTE DE RECURSOS: 2 / 14

Atenciosamente,

Setor de Contabilidade

Naiara da Cunha Carmo
Diretora de 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: 045/2021 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 038/2021

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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL: Em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte da unidade requisitante, destacando sobretudo a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros imóveis similares que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado do Centro de Atendimento Psicossocial I - (CAPS I). Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento a lei foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa 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 os 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 JÚNIOR, 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: JOVANICE 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



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 045/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO: 038/2021

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ.

EMENDA: LICITAÇÃO. DISPENSA. CONTRATAÇÃO DIRETA. LOCAÇÃO DE IMOVÉIS. INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO. 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 nº038/2021, no qual o objeto é o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS I, para atender as necessidades da Secretária da Assistência Social deste Município 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 Assistência Social.

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.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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.

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.

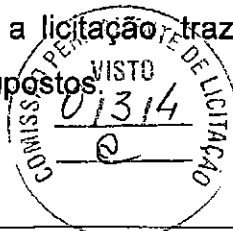
Vieram então os autos a Procuradoria Jurídica para emissão de Parecer, por força do art. 38, inciso IV e Parágrafo único, da lei 8.666/93.

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.

"Art. 24. É dispensável a Licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" **Grifou-se.**

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 pressupostos



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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, para atender as necessidades do Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS I, vinculada a Secretária de Saúde deste Município.**

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento 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 praticada na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, a Procuradoria Jurídica dd Município de Santaluz, manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel urbano, pertencente ao **Sra. MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº338.640.045-00, residente e domiciliada na Av. Santa Luzia, nº444, Santaluz/BA, pelo período de 2021, imóvel este localizado na Rua José Alves de Góes, nº 320, Centro, neste Município, para a locação do imóvel, 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 fim, salienta-se que não se inclui na análise dessa Procuradoria, os elementos técnicos, como por exemplo, de ordem financeira ou orçamentária, pelos quais devem ser analisadas pelos setores responsáveis.

Este é o parecer.

S.M.J.



[Handwritten signature]



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, 18 de Fevereiro de 2021.


ANANDA MARIA SANTOS FERREIRA

PROCURADORA ADJUNTA DO MUNICIPIO


ILKA SANTANA LOPES

PROCUADORA GERAL 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



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/2XXX

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.

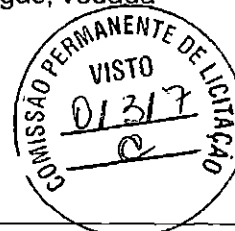
2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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





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:

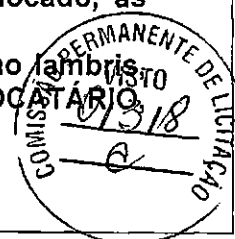
- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3. Realizar vistoria 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\$ xxxxxxxxxx).

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

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:

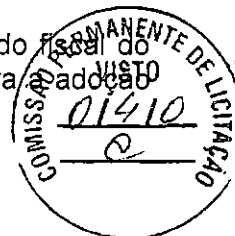
Fonte de Recurso:, conforme disposto na Lei de meios vigente

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. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de 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.

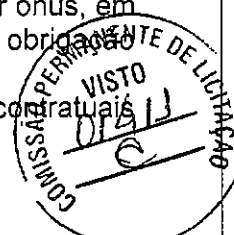
14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

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. 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





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

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

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

16. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

17. CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de 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



Santaluz - BA, 17 de fevereiro de 2021.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Contratação de empresa para locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I – (CAPS I), durante o exercício de 2021.

Processo Administrativo: 045/2021

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

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



ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 038/2021

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 **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, com endereço na Avenida Santa Luzia, nº 444, - Centro, Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 338.640.045-00, pelo valor global de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) referente à Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I – (CAPS I), tudo em conformidade com os documentos que instruem o referido processo.

Face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93 submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Santaluz - BA, 18 de janeiro de 2021.

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



TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 045/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 038/2021

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 JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 038/2021.

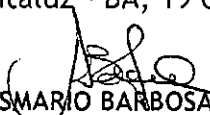
Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

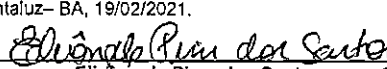
Objeto a ser contratado: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I - (CAPS I)
Favorecido: MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO
Prazo de Execução e 11 (ONZE) meses
Vigência: 19/02/2021 até 31/12/2021.
Valor Total: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)
Fundamento Legal: art. 24, INC X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

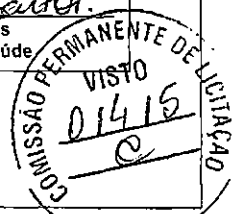
Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 038/2021.

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 038/2021, foi publicada no Mural da Prefeitura desta Cidade, nesta data. Santaluz - BA, 19/02/2021.  Elisângela Pires dos Santos Secretário(a) Municipal de Saúde





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 MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO

TERMO DE CONTRATO Nº 044/2021

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 **Arisório Barbosa Júnior**, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A) e **MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob o nº **338.640.045-00**, com endereço na **Avenida Santa Luzia, nº 444, - Centro** no município de **Santaluz/BA**, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 045/2021 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 no endereço Rua José Alves de Góes, nº 320, Centro, com as seguintes especificações: 05 salas, 01 cozinha, 01 banheiro, 03 quartos com 02 suítes, 01 garagem, 01 salão de jogos, 01 escritório, para abrigar as instalações do Centro de Atendimento Psicossocial I – (CAPS I).

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

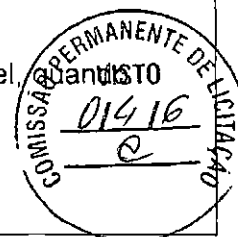
2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

Maria José Rocha Rios Nascimento





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 3.1.7. 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. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as

Adria Yara Rocha Reis dos Santos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) perfazendo o valor total de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

6.1.2. 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 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$I = (TX)$

$I = (6/100)$

$I = 0,00016438$



Maria José Roura Reis Nascimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



365

TX = Percentual da taxa
anual = 6%.

8. CLAUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

9. CLAUSULA 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. CLAUSULA 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. CLAUSULA 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: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 38.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.608

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

FONTE DE RECURSOS: 2 / 14

12. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

Cláudia José Rocha Reis de Azevedo





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. 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. 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 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:

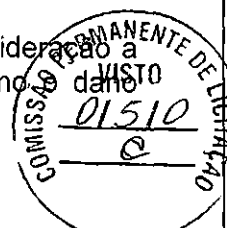
14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

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.

Maria José Rocha Pires





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

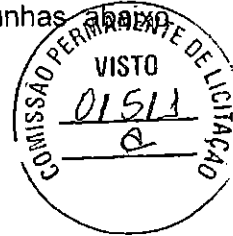
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de 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 assinadas.

Santaluz - BA, 19 de fevereiro de 2021.

Cláudia Rossi Rocha Reis Almeida

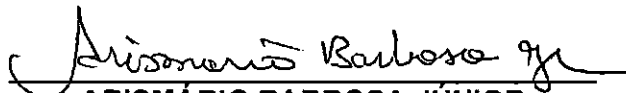




PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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




ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE


MARIA JOSÉ ROCHA RIOS NASCIMENTO
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 038/2021

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 045/2021 **Contrato** 044/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Maria José Rocha Rios Nascimento. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial I – (CAPS I). **Vigência:** 19/02/2021 a 31/12/2021. **Valor global:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 38.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.608

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

FONTE DE RECURSOS: 2 / 14

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

OZEIAS DE ARAUJO SACRAMENTO

PRESIDENTE DA CPL

