



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 120/2021

Processo Administrativo: 197/2021

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da **ADAB** - Agência Agropecuária da Bahia no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba. A Prefeitura de Santaluz arcará com o aluguel do espaço onde o órgão funcionará, conforme acordado com o governo do Estado, garantindo a segurança sanitária e preconizando o desenvolvimento do agronegócio.

EMPENHADO





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. 197/2021
MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 120/2021

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
OBJETIVO:	Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba.

AUTUAÇÃO

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

**Santaluz - Bahia, 07 de julho de
2021.**


Ozéas de Araújo Sacramento
Diretor do Setor 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



Santaluz - BA, 07 de julho de 2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Senhor Prefeito,

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, 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 do órgão ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, 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 Regina Gomes, nº 20, Distrito do Pereira – Santaluz/BA, de posse legal da Sr.^a MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS, inscrita no CPF de nº 953.210.555-72 e portadora do RG de nº 07.780.639-50 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\$ 350,00 (trezentos e cinquenta 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.

Atenciosamente,

Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretário Municipal de Administração

Marcos Adriano de Oliveira Araújo
Secretário de Administração
Decreto 396/2021

Exmo. Sr.
Arismário Barbosa Júnior
DD. Prefeito Municipal de Santaluz
Nesta.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



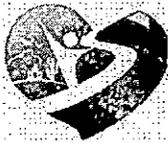
LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ – BAHIA

PROPRIETÁRIO: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS

CPF: 953.210.555-72





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, 07 de julho de 2021.

AO SR. MARCOS ADRIANO DE OLIVEIRA ARAÚJO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL.

Senhor Secretário,

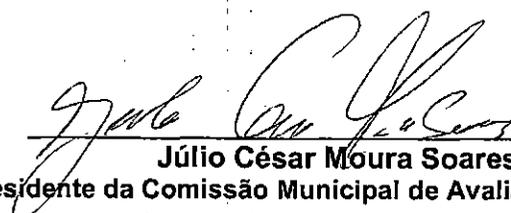
De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, residencial para aluguel de propriedade, da Sra. **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, brasileira, portadora do RG: nº: 07.780.639-50 - SSP/BA e do CPF: nº 953.210.555-72, residente à Rua Regina Gomes, 45, Distrito do Pereira - Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 01 sala
- ✓ 02 quartos
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiros
- ✓ 01 área de serviço

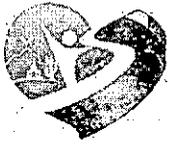
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, que fica situado à Rua Regina Gomes, nº 20, Distrito do Pereira – Santaluz/BA o imóvel é de segurança com muro, grade e portão, com boa ventilação e iluminação em todos os cômodos, as dimensões da área é de 4,0 (quatro) metros de frente por 8,0 (oito) metros de fundo. O 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\$ 350,00 (trezentos e cinquenta) mensais.

Anexo: Cópias: Recibo Particular de Compra e Venda do Imóvel, CPF, RG, Comprovante de residência, Certidão de Débito e fotos do Imóvel.



Júlio César Moura Soares
Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis



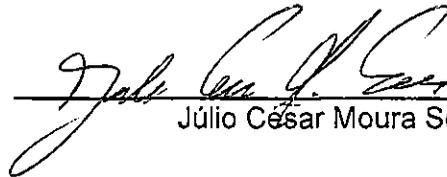


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

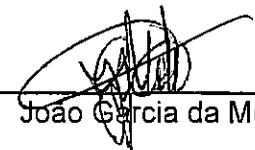
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br



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



Júlio César Moura Soares

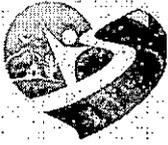


João Garcia da Mota



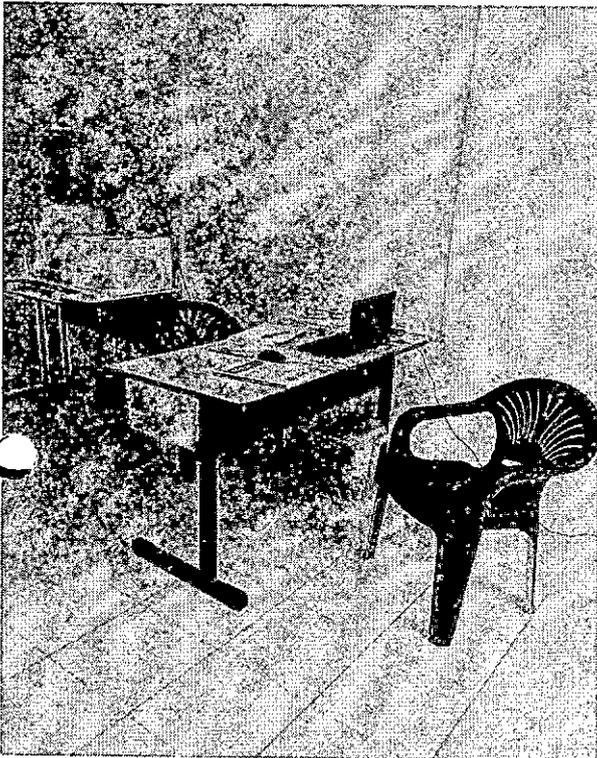
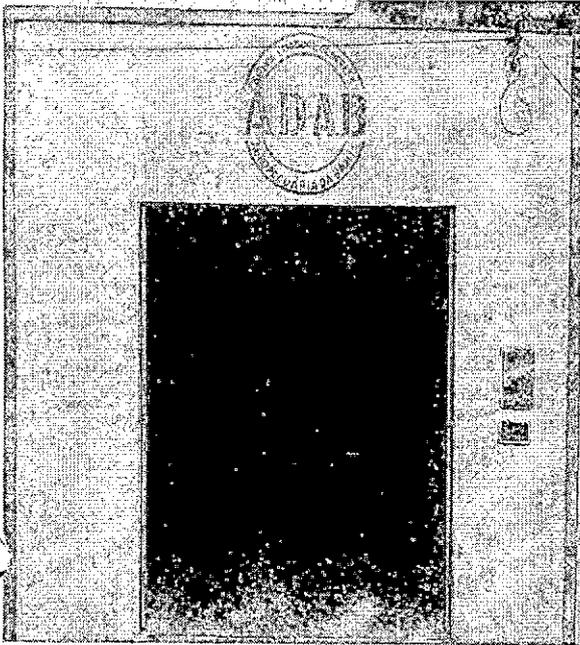
Adalberto dos Santos Reis





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



SISTEMA COFECI / CRECI



Anotações Gerais



Nº 08619



Assinatura do Portador

Prefeitura Municipal de Santa Luz

CONFERE COM O ORIGINAL

Anotações Gerais

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JULIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92 - BA

CPF: 64057710562

Data de inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribeiro de Araújo
Presidente

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

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

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raulene

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA ADMINISTRATIVA
CRECI 9ª REGIÃO/BA



RECIBO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento Particular de Compra e venda que entre si fazem de um lado como OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR: o Senhor, **JOSE LOPES CARNEIRO**, maior, viúvo, lavrador portador do RG nº. 20.567.962-52 e inscrito no CPF sob o nº 021.869.158-04 residente e domiciliado no Distrito de Pereira, Santaluz/BA. E do outro lado como OUTORGADA COMPRADORA a Senhora: **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, portadora do RG nº 07.780.639-50 e inscrita no CPF sob nº 953.210.555-72, brasileira, maior, lavradora, residente e domiciliada na Rua Regina Gomes s/n no Distrito de Pereira – Santaluz/Ba. Fica justo e contratado os seguintes:

01 – O OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR é um senhor e legítimo possuidor de um ponto comercial com um banheiro, localizada na Rua Regina Gomes nº20, Distrito de Pereira, município de Santaluz/Ba, medindo 4,0 (quatro) metros de frente por 8,0 (oito) metros de frente a fundo. Tendo como limite de um lado com o vendedor e do outro com a compradora.

02 – Neste ato o OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR cede e transfere a OUTORGADA COMPRADORA os direitos que possuía sobre o referido imóvel, acima descrito e limitado; pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), recebendo em moeda legal e corrente do País, para não reclamar quer judicial ou extra judicialmente. Podendo a Outorgada Compradora tomar posse do referido Imóvel, podendo exercer direito e ação, como sua que é, e continua sendo de ora em diante, ficando o Outorgante Cedente Vendedor, na obrigação de assinar o competente recibo.

03 – E assim contratados mandaram digitar o presente Recibo de Compra e Venda em uma via aceitando todos os seus termos que assinam em caráter irrevogável e irreatável totalmente quitado, não podendo mais reclamar. Para maior garantia o Outorgante Cedente Vendedor, assina juntamente com a Outorgada Compradora e duas Testemunhas maiores e capazes, afim de produzir os legítimos e legais efeitos de Lei de direito.

Santaluz/Ba. 14 de Setembro de 2015.

OUTORGANTE CEDENTE VENDEDOR:

Jose Lopes Carneiro
Jose Lopes Carneiro

OUTORGADA COMPRADORA:

Mirilene Vilas Boas dos Santos
Mirilene Vilas Boas dos Santos

Testemunha Baria Francisca de Oliveira Nunes

Testemunha Leidiane Silva Reis

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

CENTRO

SANTALUZ

BA

CNPJ: 13.807.870/0001-19

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 680 datada em 30/06/2021

Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **26242** , consta em nome de (a) :

Contribuinte: Mirlene Vilas Boas dos Santos

CPF/C.N.P.J: 953.210.555-72

Endereço: Rua Rigina Gomes, Centro N.º 45 BAIRRO Distrito de Pereira 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.

,30/06/2021

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

Emitida por :Leonardo dos Santos Sousa

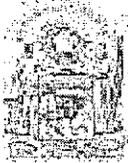


LEONARDO DOS SANTOS SOUSA

Diretor do DETAF

Identificador Web: 8803.680.20210630.N.62.26242





GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 05/07/2021

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: 20212699561

NOME

XX

INSCRIÇÃO ESTADUAL

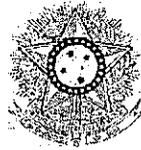
CPF

953.210.555-72

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.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS

CPF: 953.210.555-72

Certidão nº: 21002270/2021

Expedição: 05/07/2021, às 09:57:46

Validade: 31/12/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **953.210.555-72**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.





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: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS
CPF: 953.210.555-72

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 10:03:03 do dia 05/07/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/01/2022.

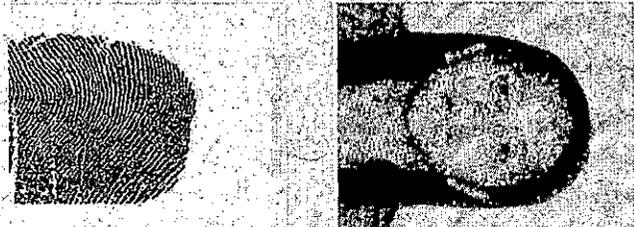
Código de controle da certidão: **D74C.F8FB.1AF5.C84D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
AUTORIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO
NÃO PLASTIFICAR



Mirilene Vilas Boas dos Santos
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

IMAGEM CROMO 8 CORES

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Nº: 07-780.639-50 DATA DE EXPIRAÇÃO: 03-11-2015

SOBRENOME: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS

FILIAÇÃO: JOSÉ MOREIRA DOS SANTOS
MARIA CELESTINA VILAS BOAS DOS SANTOS

NATALIDADE: SANTALUZ, BA DATA DE NASCIMENTO: 19-04-1976

ENDEREÇO: C. CAS. CM SANTALUZ BA DS
SEDE LV 00003 FL 061 RT 0001314
953.210.555-72

Paula M. de Oliveira
ASSINATURA DO TITULAR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

IMAGEM CROMO 4 CORES

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





COELBA - Companhia de Energia Elétrica da Bahia

DADOS DO CLIENTE
 MIRILÉNE VILAS BOAS DOS SANTOS
 ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA
 RUA REGINA GOMES 45

CPF: 953.210.556-72 NIS: 13521168370
 CENTRO-PEREIRA/PEBEIRA
 SANTA LUZ/BA
 48880-000

CLASSIFICAÇÃO
 B1 RESIDENCIAL
 BANDA RENDA COMINS
 Conv. Man. Amis - Mensal

619000801 UNICA 739472021
 230042021 1911143021 8842210

7014664089 04/2021
 30/04/2021 20/05/2021
 70,04

QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
30,00000000	0,15501834	4,65
70,00000000	0,26663425	18,65
23,00000000	0,4003684	9,20
30,00000000	0,11687505	3,50
70,00000000	0,19162954	13,40
39,00000000	0,28741934	11,20
		1,80
		4,81
		1,65
		1,03
		0,14

TOTAL DA FATURA 70,04

Nº DO MEDIDOR	TIPO DA FATURA	DATA ANTERIOR	LEITURA ANTERIOR	DATA ATUAL	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS CONSTANTES	AJUSTE	CONSUMO (kWh)	VALOR (R\$)
119892288	CAT	21-06-2021	17.239,09	21-09-2021	13.272,25	32	1,0000	131,00	70,04

CONSUMO POR CONSUMIDOR

CONSUMIDOR	CONSUMO (kWh)	VALOR (R\$)
Transmissão	18	2,58
Distribuição Coelba	18	18,71
Perdas de Energia	13	4,54
Seguros Coelba	18	0,99
Impostos	18	18,11
Total	18	4,80



CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
 Parcelado em 12 meses. Parcelas mensais iguais. O primeiro pagamento deve ser efetuado até o dia 10 de cada mês. O valor de cada parcela é de R\$ 5,84. O valor total a ser pago é de R\$ 70,04. O valor de cada parcela é de R\$ 5,84. O valor total a ser pago é de R\$ 70,04.

RECAPITULATIVO

CONSUMO	VALOR
Consumo TUSD até 30 kWh	4,65
Consumo TUSD superior a 30 até 220 kWh	18,65
Consumo TE até 30 kWh	9,20
Consumo TE superior a 30 até 100 kWh	3,50
Consumo TE superior a 100 até 220 kWh	13,40
Atividade Sanitária - MARELA	1,80
Contrib. Ilum. Pública Municipal	4,81
Multa por atraso - NF 611865391 - 29/09/21	1,65
Juros por atraso - NF 611865391 - 27/03/21	1,03
Atividade de IGPM - NF 611865391 - 22/03/21	0,14

RECAPITULATIVO

CONSUMO	VALOR
Consumo TUSD até 30 kWh	4,65
Consumo TUSD superior a 30 até 220 kWh	18,65
Consumo TE até 30 kWh	9,20
Consumo TE superior a 30 até 100 kWh	3,50
Consumo TE superior a 100 até 220 kWh	13,40
Atividade Sanitária - MARELA	1,80
Contrib. Ilum. Pública Municipal	4,81
Multa por atraso - NF 611865391 - 29/09/21	1,65
Juros por atraso - NF 611865391 - 27/03/21	1,03
Atividade de IGPM - NF 611865391 - 22/03/21	0,14

NOTAS
 1. O valor de cada parcela é de R\$ 5,84. O valor total a ser pago é de R\$ 70,04.
 2. O valor de cada parcela é de R\$ 5,84. O valor total a ser pago é de R\$ 70,04.



DADOS BANCÁRIOS - CONTA POUPANÇA

BANCO BRADESCO

MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS

AG: 0422-7

CONTA: 1007070-8





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 07 de julho de 2021.

GABINETE DO PREFEITO

A/C: Comissão permanente de licitações (CPL)

REFERÊNCIA: Abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, durante o exercício de 2021.

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Administração no dia 05 de julho de 2021, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, durante o exercício de 2021, autorizo abertura do referido processo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

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, 08 de julho 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 da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, durante o exercício de 2021.

Processo administrativo: 197/2021.

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 da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, durante o exercício de 2021.

Caso exista previsão, favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Atenciosamente,

Ozéias 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, 08 de julho de 2021.

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 197/2021.

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 da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, durante o exercício de 2021, tenho a informar-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: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

UNIDADE: 29.03

PROJETO ATIVIDADE: 2.801

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

Atenciosamente,

Setor de Contabilidade

Naiara da Cunha Carmo
Diretora do Dept. de Contabilidade
08/07/2021





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: 197/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO: 120/2021

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 órgão ADAB - Agência Agropecuária da Bahia. Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

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

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

Santaluz - BA, 08 de julho de 2021.



Ozéias de Araújo Sacramento

Presidente da CPL





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;



Av. Getúlio Vargas, S/N, Centro Administrativo, Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 75 3265.2663 - CNPJ: 13.807.870/0001-19



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

Av. Getúlio Vargas, S/N, Centro Administrativo, Centro – CEP: 48.880-000 – Fone 75 3265.2663 - CNPJ: 13.807.870/0001-19





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, 08 de julho de 2021.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, durante o exercício de 2021.

Processo Administrativo: 197/2021.

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

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

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

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

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

Atenciosamente,


Ozéias 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



MINUTA DE CONTRATO

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

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXSSP/BA, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e **XXXXXXXXXXXXXXXXXX2**, inscrito no CPF sob o nº **XXXXXXXXXX**, 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. CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

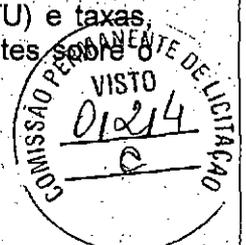
2. CLAUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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. CLAUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 3.1.10. 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.

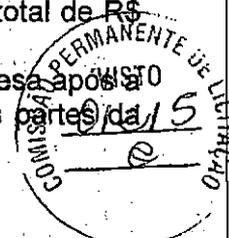
5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

6. CLAUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R\$ xxxxxxxxxxxx).

6.1.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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. CLAUSULA SETIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

: (TX)

: $\frac{6}{100}$
365

: 0,00016438

(= Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLAUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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.

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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 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 DECIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 15.1.** O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer 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 diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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: 197/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO: 120/2021

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 nº. 120/2021, no qual o objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da ADAB- Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, Município de Santaluz, conforme acordado com o governo do Estado, para atender as necessidades da Secretaria da Administração 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 a dotação orçamentária correspondente com a previsão dos recursos financeiros, confirmada e autorizada a contratação direta pela Secretaria Municipal de Administração.





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 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.

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.





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 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 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;" **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.

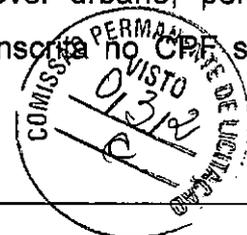
A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública.

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, uma vez que atende as necessidades da Administração.

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 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 **Sra. Mirilene Vilas Boas dos Santos**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



953.210.555-72, pelo período de 2021, imóvel este localizado na Rua Regina Gomes, 20, Distrito de Pereira, neste Município, para funcionamento da ADAB- Agência Agropecuária da Bahia, conforme acordado com o Estado da Bahia, para atender as necessidades da Secretaria da Administração, 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.

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.

Santaluz, 08 de Julho de 2021.

LÍLLIAN SANTOS DE QUEIROZ

ASSESSORA DA PROCURADORIA 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



ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 120/2021

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 **MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS**, com endereço na Rua Regina Gomes, nº 45, Distrito do Pereira - Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 953.210.555-72, pelo valor global de R\$ R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), referente à locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba, 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, 09 de julho de 2021.


Ozéias 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



TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 197/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 120/2021

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 120/2021.**

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 da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba.
Favorecido: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS
Prazo de Execução e Vigência: 06 (seis) meses
09/07/2021 até 31/12/2021.
Valor Total: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem 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 120/2021.

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, 09 de julho de 2021.


ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal



RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 120/2021)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2643 www.santaluz.ba.gov.br



TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 197/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 120/2021

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 120/2021.**

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 da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba.
Favorecido: MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS
Prazo de Execução e Vigência: 06 (seis) meses
09/07/2021 até 31/12/2021.
Valor Total: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem 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 120/2021.

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, 09 de julho 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



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
SANTALUZ E MIRILENE VILAS BOAS
DO SANTOS.

TERMO DE CONTRATO Nº 219/2021

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 **MIRILENE VILAS BOAS DO SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº **953.210.555-72**, com endereço na Rua Regina Gomes, nº 45, Distrito do Pereira - Santaluz/BA, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **197/2021** 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 Regina Gomes, nº 20, Distrito do Pereira - Santaluz/BA, com as seguintes especificações: **01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço** para abrigar as instalações da **ADAB - Agência Agropecuária da Bahia**.

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;

Mirilene Vilas Boas do 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



- 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 devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



[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



6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) perfazendo o valor total de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

6.1.2. 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 cemp 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 mpratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

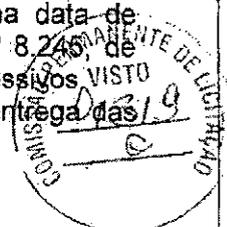
TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, com início na data de 09/07/2021 e encerramento em 31/12/2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.246, 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

Neomato





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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

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



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: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

UNIDADE: 29.03

PROJETO ATIVIDADE: 2.801

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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.

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

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

15. CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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.

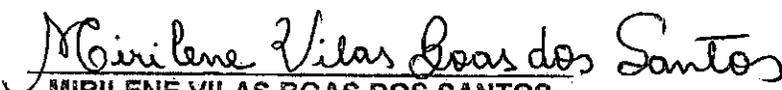
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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 abaixo assinadas.

Santaluz - BA, 09 de julho de 2021.



ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO



MIRILENE VILAS BOAS DOS SANTOS
LOCADOR





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 09 de julho de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 120/2021

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 197/2021. **Contrato** 219/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Mirilene Vilas Boas dos Santos. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba. **Vigência:** 09/07/2021 a 31/12/2021. **Valor global:** R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

UNIDADE: 29.03

PROJETO ATIVIDADE: 2.801

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

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

Ozeias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL



EXTRATO (CONTRATO Nº 219/2021)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz - BA, 09 de julho de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 120/2021

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 197/2021. **Contrato** 219/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Mirilene Vilas Boas dos Santos. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da ADAB - Agência Agropecuária da Bahia, no Distrito do Pereira, município de Santaluz-Ba. **Vigência:** 09/07/2021 a 31/12/2021. **Valor global:** R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

UNIDADE: 29.03

PROJETO ATIVIDADE: 2.801

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 00

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

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

