



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
013/2022**

Processo Administrativo: 033/2022

**OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do
CRAS- Centro de Referência Assistência Social do
Município.**

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. 033/2022

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETIVO:	Locação de imóvel para o funcionamento do CRAS , Centro de Referência de Assistência Social do Município.

Autuação

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

Santaluz - Bahia, 14 de janeiro de 2022.

Danielle Neves Machado
Diretora 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



A

Comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, com objetivo do funcionamento do CRAS- Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, localizado na Avenida Santa Luzia, nº 163, Casa, Centro - Santaluz/BA, de posse do Sr. **MICHEL SILVA PEDREIRA**, inscrito no CPF: 992.950.595-49, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta Secretaria, quais sejam:

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

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

Santaluz, 14 de janeiro de 2022.

Joseane Santos Lopes
Secretária de Assistência Social
Decreto 430/2021

JOSEANE SANTOS LOPES
Secretária de Assistência Social



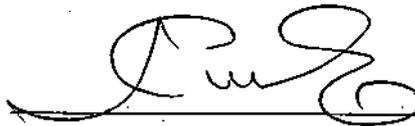
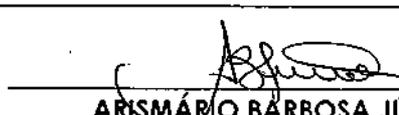


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



SOLICITAÇÃO DE DESPESA/ PROCESSO ADMINISTRATIVO (SD/PA)

Data: 03/01/2022		Número da SD/PA: 133/2022	
Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Assistência Social			
Despesa: 1. <input type="checkbox"/> Aquisição de Material 2. <input type="checkbox"/> Prestação de Serviço 3. <input type="checkbox"/> Suprimento de Fundo/Adiantamento 4. <input checked="" type="checkbox"/> Outra despesa: Locação de imóvel			
Especificação do Objeto: Locação de Imóvel situado a Avenida Santa Luzia, nº 163, centro, para o funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Santaluz Bahia, para o exercício 2022.			
Justificativa da Despesa: Justifica-se a presente solicitação de locação do imóvel para atender a necessidade de manutenção e funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social, localizado na Santa Luzia, nº 163, Centro - Santaluz-BA. O CRAS é um órgão estatal responsável por ofertar serviços de proteção social básica às famílias e indivíduos em situação de risco e vulnerabilidade social.			
Prazo da Contratação: 6 meses			
Valor estimado da despesa: 2.500,00 (mensal)			
a. Disponibilidade Orçamentária? 1. <input type="checkbox"/> Sim 2. <input type="checkbox"/> Não		Funcional Programática/ Elemento de Despesa/Fonte	
b. Valor provisionado? 1. <input type="checkbox"/> Sim 2. <input type="checkbox"/> Não		Órgão: Secretaria de Assistência Social Unidade: 0902 Projeto Atividade: 2.024 Elemento Despesa: 3.3.90.36 Fonte: 00	
Data: / / 2022		Órgão: Secretaria de Assistência Social Unidade: 0902 Projeto Atividade: 2.025 Elemento de Despesa: 3.3.90.36 Fonte: 00 / 28 / 29	
 Setor de Contabilidade Naiara da Cunha Carmo Diretora de Depart. de Contabilidade Lei: reto 026/2021		Órgão: Secretaria de Assistência Social Unidade: 0902 Projeto Atividade: 2.026 Elemento de Despesa: 3.3.90.36 Fonte: 00 / 28 / 29	
Autorização do Secretário (a): Joseane Santos Lopes			
Data: 03/01/2022	Assinatura: Joseane Santos Lopes Secretária de Assistência Social Decreto 430/2021  SEC. DE JOSEANE SANTOS LOPES. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		
Autorização do Prefeito: Arismário Barbosa Júnior			
Data: 04/01/2022	Assinatura:  ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR PREFEITO		





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: MICHEL SILVA PEDREIRA

CPF: 992.950.595-49





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz, 14 de janeiro de 2022.

Joseane Santos Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

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, do Sr. **MICHEL SILVA PEDREIRA**, brasileiro, portador do RG: nº: 592421678 - SSP/BA e do CPF: nº 992.950.595-49, residente à Última Travessa Castro Alves, nº 79, Bairro: Santa Helena - Quadra A "Norte" - 1º Andar - Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

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

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

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



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



Angela Maria dos Reis Pinho



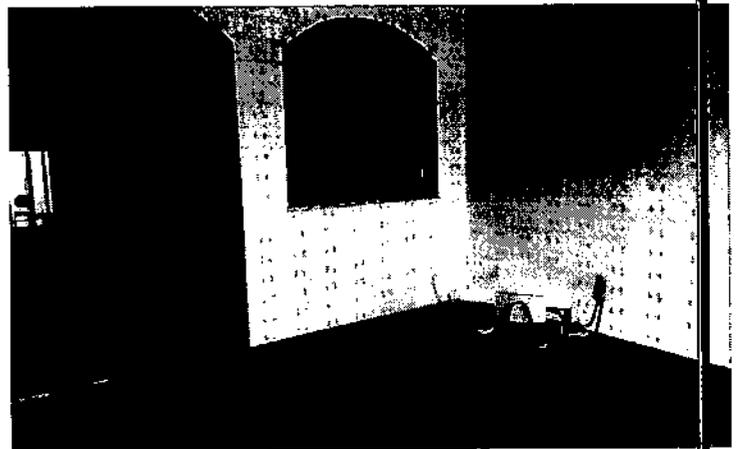
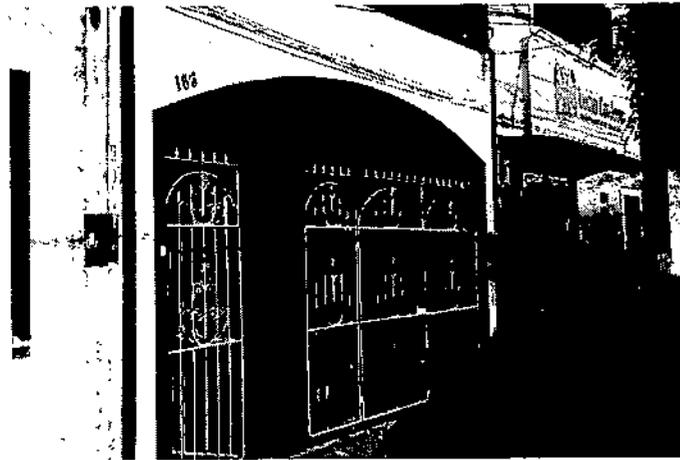
Adalberto dos Santos Reis





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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



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



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

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

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

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



REGISTRADO

Antonio José dos Santos
OFICIAL CRH

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

LIVRO: 007
FOLHAS: 171/172

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/112

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/112

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANTÔNIO JOSÉ DOS SANTOS - OFICIAL
Fórum Des. José Maciel dos Santos
Av. Armando Lopes da Silva, s/n
CEP 45500-000 - Santa Luz-Ba



REGISTRADO

Antônio José dos Santos
OFICIAL - CRIH

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

LIVRO: 007
FOLHAS: 172

Souto, ao Sul: o Sr. Lucio André de Brito Cardoso; ao Leste, rua Padre Anchieta e ao Oeste, com a Avenida Santa Luzia. Com todos os impostos pagos, com o valor do imóvel de R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) pagamento do ITCMD, no valor de R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS), através do documento de arrecadação Estadual (DAE) Autenticado mecanicamente pelo Banco Bradesco S/A em 17/08/2011 sob o nº 1102902753. DA INEXISTENCIA DE DIVIDAS: O inventariante declara que não existem obrigações a serem satisfeitas pelo espólio. 6) DO MANDATO OUTORGADO AO INTERVENIENTE: O herdeiro nomeia como mandatário o Dr. Rui Robson Andrade Barreto Filho, OAB/ BA 25/140, com poderes especiais para retificar quaisquer erros ou omissões e ratificar os demais dados desta escritura, em quaisquer Tabelionato de Notas, podemos ainda representá-lo perante os órgãos públicos, a fim de recolher tributos e requerer a sua homologação, assinando os documentos necessários, podendo substabelecer. 7) DA PARTILHA: A de cujus faleceu ab intestato, tendo apenas um filho seu único herdeiro, a casa térrea, destinada para residência, localizada na rua da Matriz. O INTERVENIENTE, acima identificado, na posição de advogado da parte, declara que prestou assistência jurídica à parte e acompanhou a lavratura desta escritura conferindo os valores e a correção da partilha. Finalmente, a parte declara sob as penas da lei: 1) que todas as declarações prestadas nesta escritura, são verdadeiras 2) que o bem declarado se encontra livre de ônus reais, ações reais, e pessoais reipersecutórias, dívidas em geral, tributos e débitos condominiais; 3) que não se enquadram nas restrições da lei 8.212/91, estando dispensado de apresentar certidões negativa do INSS, e da Secretaria da Receita Federal. 4) que réquerem do Oficial de Serviço de Registro Imobiliário competente, a pratica de todos os atos registraes, em sentido amplo; 5) e que aceitam esta escritura, em todos os seus termos. As exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas. Foi paga a taxa pela prestação de serviço - Poder Judiciário, conforme talão do DAI Nº 409138-Série-709, autenticado mecanicamente, pelo Banco do Brasil S/A em 21/06/2011, de acordo com a tabela da lei que rege a espécie. E por ser essa a vontade das partes, lavro esta Escritura, que depois de lida, outorga e assina, tudo perante mim, Luzia Lopes da Costa, Tabeliã de Notas Designada, que esta digitei e assino em público e raso.

SANTA LUZ- BAHIA, 21 DE JUNHO DE 2011.

P.P.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

LUZIA LOPES DA COSTA
TABELIÃ DE NOTAS-DESIGNADA

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





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

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

Nome: MICHEL SILVA PEDREIRA
CPF: 992.950.595-49

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

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

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

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

Emitida às 09:08:10 do dia 24/11/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/05/2022.

Código de controle da certidão: **058C.AAA7.602A.CD61**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: 20214855238

NOME	
MICHEL SILVA PEDREIRA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	992.950.595-49

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 24/11/2021, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ
PRAÇA DO TANQUE GRANDE
SANTALUZ
BA

Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 267/2022

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

Nome Michel Silva Pedreira		CPF/CNPJ 992.950.595-49	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 01.01.013.0371.001
Endereço: Avn Santa Luzia Nº 163 Casa Residencial, CEP:48.880-000 - Quadra: - Lote: - Sala:			
Bairro: Centro	CEP:	Município/UF: SANTALUZ - BA	
Inscrição Anterior:			

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

Observação: Esta certidão tem validade de 180 dias.

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

Certidão emitida via internet em:
14/01/2022

Código de Controle da Certidão:

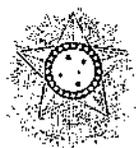
10240.267.20220114:N108.1743

Certidão Válida até: <13/07/2022



Leonardo dos Santos Sousa
Chefe do Depto de Tributos
Decreto 402/2021





POLEIA
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MICHEL SILVA PEDREIRA

CPF: 992.950.595-49

Certidão nº: 54690703/2021

Expedição: 24/11/2021, às 09:07:06

Validade: 22/05/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MICHEL SILVA PEDREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **992.950.595-49**, **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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ
PRAÇA DO TANQUE GRANDE
CENTRO
SANTALUZ BA
CNPJ. 13.807.870/0001-19

SantaLuz

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 263 datada em 16/02/2022
Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº 15441 , consta em nome de (a) :

Contribuinte: Michel Silva Pedreira

CPF/C.N.P.J: 992.950.595-49

Endereço: Rua D Pedro II N.º 209 BAIRRO Centro CEP 48880000 COMPLEMENTO casa 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 determino 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.

16/02/2022

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

Emitida por :



Diretor do Departamento de Tributos

Leonardo dos Santos Sousa
Diretor do Departamento de Tributos
Decreto 402/2021

Identificador web: 15234.263.20220216.N.62.15441



SISTEMA COFECI / CRECI



Nº 08619



Assinatura do Portador

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

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224264-92 - BA

CPF: 64057710592

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Milson Ribeiro de Araújo
Presidente

Anotações Gerais

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

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

Salvador, 14, 12, 2005

Raulene Silva de Oliveira

SECRETARIA-ADMINISTRATIVA
CRECI 9ª REGIÃO/BA





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: 033/2022

Dispensa de Licitação: 013/2022

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 imóvel para garantir moradia à família em situação de vulnerabilidade social. 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 à lei, foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa à solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser compatível 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, 19 de janeiro de 2022.

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL



ÓRGÃO/SETOR: GABINETE DO PREFEITO

CATEGORIA: ATOS OFICIAIS

DECRETO (Nº 500/2021)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



DECRETO Nº 500 DE 10 DE SETEMBRO DE 2021.

Altera a composição da Comissão Permanente de Licitação do município de Santaluz.

O Prefeito Municipal de Santaluz, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal.

DECRETA:

Art. 1º- Fica alterada a composição da Comissão Permanente de Licitação do Município de Santaluz nomeada através do Decreto nº 272/2021 de 19 de Março de 2021.

Art. 2º- Passam a integrar a referida Comissão os abaixo mencionados:

- I- Presidente: DANIELLE NEVES MACHADO
- II- Secretário: MONIQUE DA SILVA DE BITTENCOURT
- III- Membro: LUCIVAL MATOS DA CUNHA
- IV- Membro: ANGELA MARIA DOS REIS PINHO

Art. 3º- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Dê-se ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz, 10 de Setembro de 2021.

Arismário Barbosa Júnior

Prefeito de Santaluz





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 janeiro de 2022.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do **CRAS**- Centro de Referência de Assistência Social do Município.

Processo Administrativo: 033/2022.

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



MINUTA DE CONTRATO

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

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX2, , 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 xxxxxxxxxxxx e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 3.1.9. 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

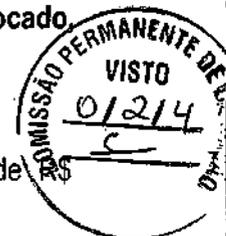
5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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.

6. CLAUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

X) $\frac{100}{5} \times 00016438$

Percentual da taxa anual = 6%.



8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de xx (xxx) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



- 8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) 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 DOTACÃO 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



e 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 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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, desmoroamento, 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 DECIMA 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 nº 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 DECIMA 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





PARECER JURÍDICO 026/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 033/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022

EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. MICHEL SILVA PEDREIRA, inscrito no CPF sob o nº 992.950.595-49, cujo objeto é a locação imóvel para funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS do Município de Santaluz-Ba. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

- Solicitação de despesa/processo administrativo;
- Laudo Técnico de avaliação;
- Comprovante de residência e identificação da Locadora;
- Certidões Negativas de Débitos,
- Comprovante de propriedade do imóvel.

Deve ser ressaltado que a análise da Procuradoria repercute estritamente sobre a apreciação jurídica da contratação, não havendo qualquer opinião sobre o mérito administrativo.

Esse é o resumo dos fatos, passamos a nos manifestar.

II – MÉRITO

A regra geral em nosso ordenamento jurídico, atribuída pela Constituição Federal, é a exigência de que a celebração de contratos pela Administração Pública seja precedida de licitação pública (CF, art. 37, XXI).

Existem, entretanto, determinadas situações em que, legitimamente, celebram-se tais contratos sem a realização de licitação prévia, enquadrando-se nas hipóteses de Inexigibilidade e Dispensa de Licitação.

Especificamente, a Dispensa de Licitação é uma forma de contratação direta realizada pela Administração Pública nos casos previstos pelo art. 24, da Lei 8.666/93. Em atenção a contratação ora analisada, a sua fundamentação legal se encontra no inciso X, do referido artigo, vez que se trata de locação de imóvel., vejamos:

Art. 24 – É dispensável a licitação:
(...)





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
PROJUR – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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

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

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

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

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

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

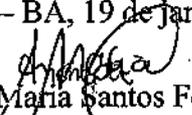
Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

III – DA CONCLUSÃO

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

Salvo melhor juízo,
É o Parecer.

Santaluz- BA, 19 de Janeiro de 2022.


Ananda Maria Santos Ferreira
Procuradora Adjunta





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 013/2022

Declaro dispensável a licitação, com fundamento no Art. 24, Inciso X da Lei federal nº. 8.666/93 e Parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Santaluz – BA a contratação da pessoa física **Michel Silva Pedreira**, com endereço na Avenida Santa Luzia. nº 163, Casa, Centro - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 992.950.595-49, pelo valor global de R\$ **15.000,00 (quinze mil reais)** referente à locação de imóvel para o funcionamento do **CRAS-** Centro de Referência de Assistência Social do Município.

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, 20 de janeiro de 2022.

Danielle Neves Machado
Presidenta 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 033/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022

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 013/2022.

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 o funcionamento do CRAS, Centro de Referência de Assistência Social do Município.

Favorecido: Michel Silva Pedreira

Vigência: 20/01/2022 até 19/06/2022.

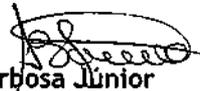
Valor Total: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

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 013/2022.

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, 20 de janeiro de 2022.


Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal



RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 033/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022

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 013/2022.

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 o funcionamento do CRAS, Centro de Referência de Assistência Social do Município.

Favorecido: Michel Silva Pedreira

Vigência: 20/01/2022 até 19/06/2022.

Valor Total: R\$ 15.000,00 (quinze 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 013/2022.

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, 20 de janeiro de 2022.

Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal



<http://pmsantaluzba.imprensaoficial.org/>



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 Nº 030/2022

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SR. MICHEL
SILVA PEDREIRA.

O Município de Santaluz-BA, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Sr. **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito no CPF nº 016.549.665-76, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** Sr. **MICHEL SILVA PEDREIRA**, inscrito no CPF sob o nº 992.950.595-49, com endereço na Última Travessa Castro Alves, nº 79, Bairro: Santa Helena – Quadra A “Norte” – 1º Andar - Santaluz, Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **033/2022** e Dispensa de Licitação nº **013/2022**, em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. **CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento do **CRAS**- Centro de Referência de Assistência Social do Município.

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 precepuas 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;





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. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 15.000,00 (quinze mil e cem reais).

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

7. CLAUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (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. CLAUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, com início na data de 20/01/2022 e encerramento em 19/06/2022, 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 0902
Projeto Atividade: 2.024
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 00

Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 0902
Projeto Atividade: 2.025
Elemento de Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 00 / 28 / 29

Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 0902
Projeto Atividade: 2.026
Elemento de Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 00 / 28 / 29





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. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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

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

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

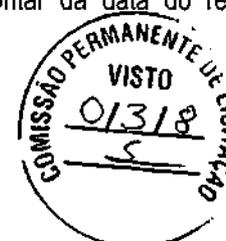
14.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

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.





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. 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 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.

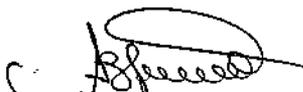
16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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.

Santaluz - BA, 20 de janeiro de 2022.


ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO


MICHEL SILVA PEDREIRA
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



Santaluz – BA, 20 de janeiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 033/2022 **Contrato:** 030/2022 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Michel Silva Pedreira **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do CRAS- Centro de Referência de Assistência Social do Município. **Vigência:** 20/01/2022 a 19/06/2022 **Valor global:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Dotação Orçamentária:

Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 0902
Projeto Atividade: 2.024
Elemento Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 00

Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 0902
Projeto Atividade: 2.025
Elemento de Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 00 / 28 / 29

Órgão: Secretaria de Assistência Social
Unidade: 0902
Projeto Atividade: 2.026
Elemento de Despesa: 3.3.90.36
Fonte: 00 / 28 / 29



Daniele Neves Machado
Presidenta da CPL



EXTRATO (CONTRATO Nº 030/2022)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



Santaluz – BA, 20 de janeiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 033/2022 **Contrato:** 030/2022 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locador:** Michel Silva Pedreira **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do CRAS- Centro de Referência de Assistência Social do Município. **Vigência:** 20/01/2022 a 19/06/2022 **Valor global:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Dotação Orçamentária:

Órgão: Secretaria de Assistência Social

Unidade: 0902

Projeto Atividade: 2.024

Elemento Despesa: 3.3.90.36

Fonte: 00

Órgão: Secretaria de Assistência Social

Unidade: 0902

Projeto Atividade: 2.025

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Fonte: 00 / 28 / 29

Órgão: Secretaria de Assistência Social

Unidade: 0902

Projeto Atividade: 2.026

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Fonte: 00 / 28 / 29

Danielle Neves Machado
Presidenta da CPL

<http://pmsantaluzba.imprensaoficial.org/>

