



**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**

**032/2022**

**Processo Administrativo: 053/2022**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do  
**Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I),**

**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. 053/2022

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETIVO:	Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I).

### Autuação

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

*Santaluz - Bahia, 21 de janeiro de 2022.*

Danielle Neves Machado  
Diretora do Setor de Licitações



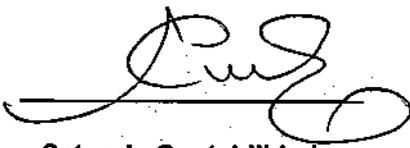


# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



## SOLICITAÇÃO DE DESPESA/ PROCESSO ADMINISTRATIVO (SD/PA)

Data: 21/01/2022		Número da SD/PA: 053/2022	
Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Saúde			
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: aluguel			
Especificação do Objeto: Locação do imóvel destinado para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS 1), situado na Rua José Alves de Goes, nº378, CEP: 48880-000, Centro, Santaluz/Ba. Proprietário Sr. Guionilson Alves Matos.			
Justificativa da Despesa; Faz-se necessário a locação do imóvel visto que o CAPS I não possui sede própria para o funcionamento, sendo um serviço de saúde de caráter aberto e comunitário constituído por equipe multiprofissional e que atua sobre a ótica interdisciplinar e realiza prioritariamente atendimento às pessoas com sofrimento ou transtorno mental.			
Prazo da Contratação: 12 (doze) meses.			
Valor estimado da despesa: 1.1. R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensal			
a. Disponibilidade Orçamentária? 1. ( ) Sim 2. ( ) Não b. Valor provisionado? 1. <input checked="" type="radio"/> Sim 2. ( ) Não  Data: / /2022   Setor de Contabilidade  Naiara da Cunha Carmo Diretora de Depart. de Contabilidade Desp. reto 026/2021		Funcional Programática/ Elemento de Despesa/Fonte  ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde UNIDADE: 11.01 PROJETO ATIVIDADE: 2.037 ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 FONTE DE RECURSOS: 02  ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde UNIDADE: 11.01 PROJETO ATIVIDADE: 2.038 ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 FONTE DE RECURSOS: 02 / 14  ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde UNIDADE: 11.01 PROJETO ATIVIDADE: 2.040 ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 FONTE DE RECURSOS: 02 / 14  ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde UNIDADE: 11.01 PROJETO ATIVIDADE: 2.041 ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 FONTE DE RECURSOS: 14 ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde UNIDADE: 11.01 PROJETO ATIVIDADE: 2.042	

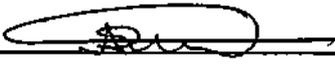




# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



		<b>ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36</b> <b>FONTE DE RECURSOS: 02</b>
<b>Autorização do Secretário (a):</b>		
<b>Data:</b> 21/01/2022	<b>Assinatura:</b>  <b>ARIVAN CARDOSO DA SILVA</b> <b>SEC. DE SAÚDE</b>	
<b>Autorização do Prefeito:</b>		
<b>Data:</b> 21/01/2022	<b>Assinatura:</b>  <b>ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR</b> <b>PREFEITO</b>	





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



A  
Comissão de avaliação de imóvel do Município de Santaluz.

Solicitamos desta Comissão, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, com objetivo locação do imóvel destinado para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS 1), situado na Rua José Alves de Goes, nº 378, Centro, Santaluz/Ba, de posse do Sr. **GUIONILSON ALVES MATOS**, inscrito no CPF: 222.331.305-10, o qual possui as características necessárias para atendimento a demanda desta Secretaria, quais sejam:

- ✓ 01 salas
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiro
- ✓ 03 quartos
- ✓ 01 garagem
- ✓ 01 quintal

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

Santaluz, 21 de janeiro de 2022.

**ARIVAN CARDOSO DA SILVA**  
Secretário Municipal de Saúde





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ – BAHIA

PROPRIETÁRIO: GUIIONLSON ALVES MATOS

CPF: 222.331.305-10





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



Santaluz, 21 de janeiro de 2022.

**ARIVAN CARDOSO DA SILVA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

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. **GUIONLSON ALVES MATOS**, brasileiro, casado, portador do RG: nº: 01688567 86 SSP/BA e do CPF: nº 222.331.305-10, residente à Rua José Alves de Góes, nº s/n, Centro – Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

- ✓ 01 salas
- ✓ 01 cozinha
- ✓ 01 banheiro
- ✓ 03 quartos
- ✓ 01 garagem
- ✓ 01 quintal
- ✓

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, que fica situado na Rua José Alves de Góes, nº 378, Centro – Santaluz/BA. O imóvel é de segurança com muro e portão, com boa ventilação e iluminação em todos os cômodos, as dimensões da área construída e condições de aproveitamento, características da zona padrão do logradouro, a situação e serviços públicos, como abastecimento de água, luz e coleta de lixo é regular, as ruas pavimentadas e de fácil acesso, estando o imóvel em ótima conservação, avalio o mesmo no valor de comercialização em média para aluguel em torno de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), mensal.

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

  
\_\_\_\_\_  
**Júlio César Moura Soares**  
Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis





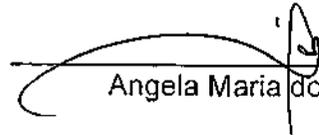
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

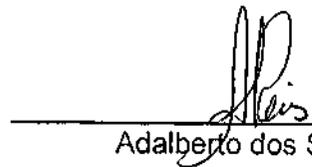
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)



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

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

  
\_\_\_\_\_  
Angela Maria dos Reis Pinho

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

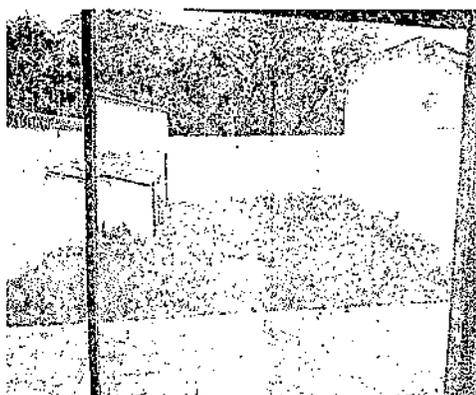
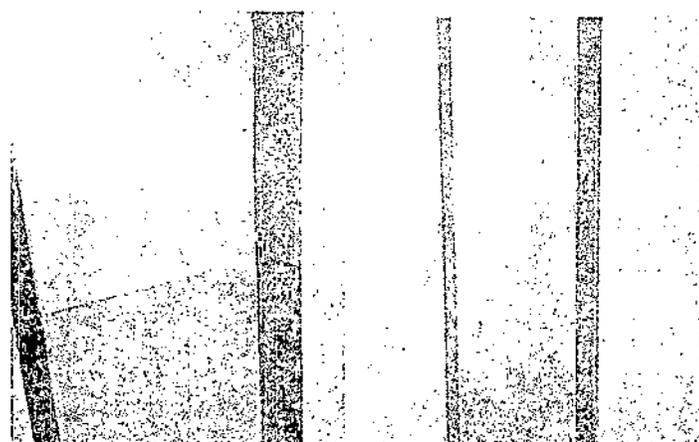
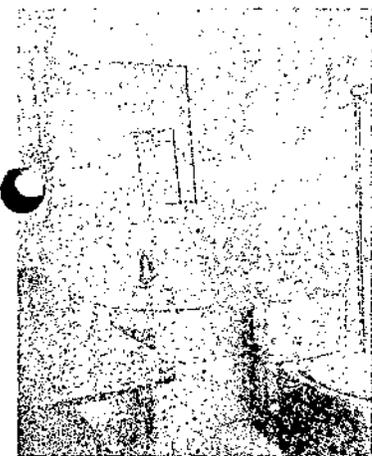
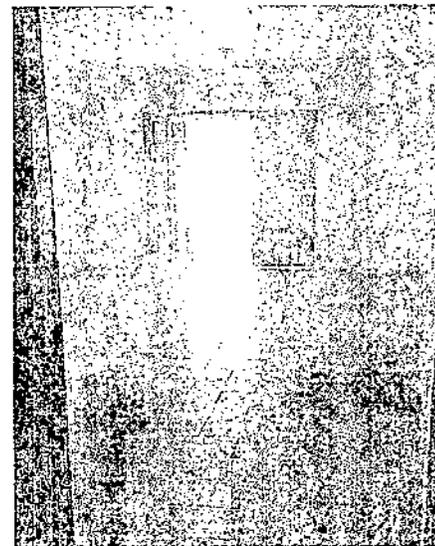
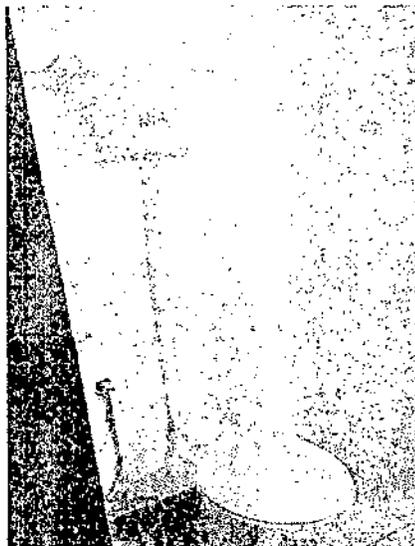
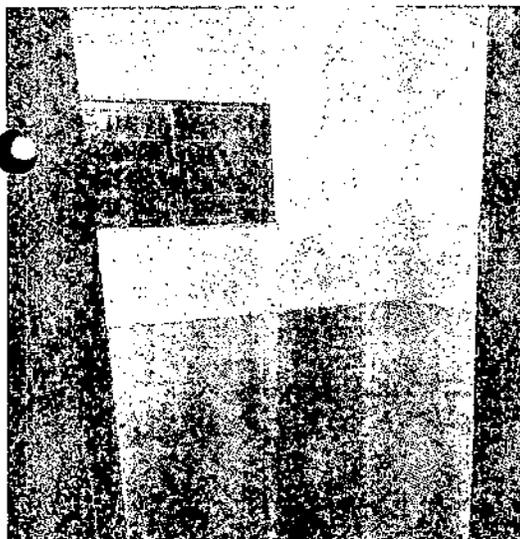
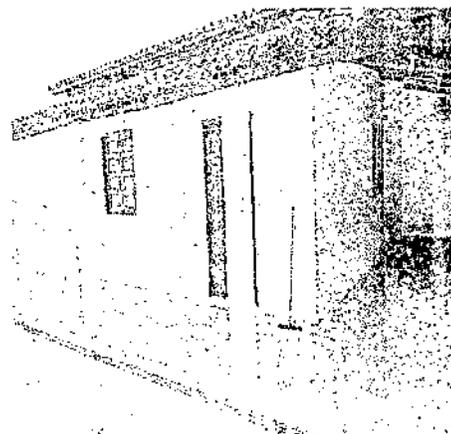
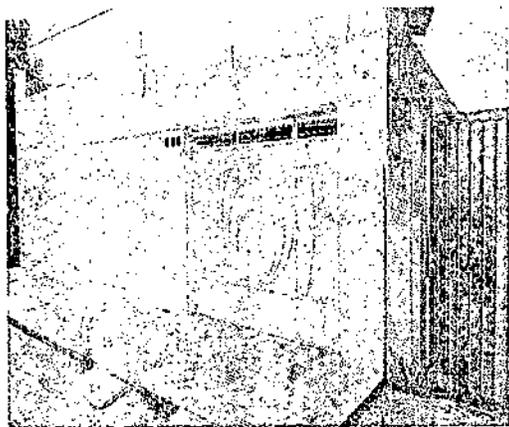




# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

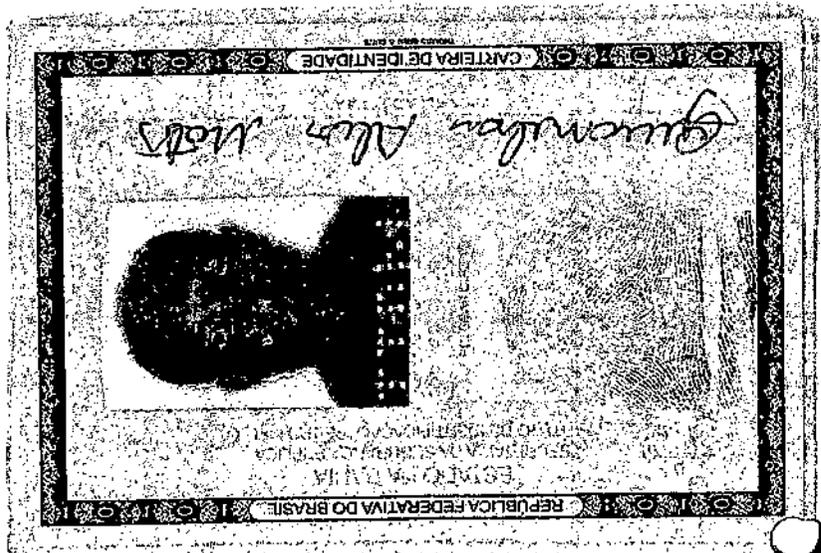
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.

Telefone: 75 3265-2843 [www.santaluz.ba.gov.br](http://www.santaluz.ba.gov.br)





**CONFERE COM ORIGINAL**  
Prefeitura Municipal de Santaluz



BANCO: BRADESCO

AG: 3073-2

CC: 0022 5975

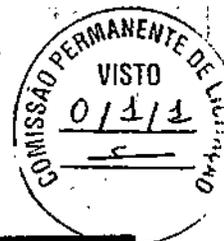


ESTADO DA BAHIA  
PODER JUDICIÁRIO

Nº DE ORDEM

LIVRO Nº 64

FL. 182/10



Elisene Rodrigues Negreiros Falcão  
Tabeliã de Notas - CPF. 470.231.909-62  
Santaluz - BA.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
NA FORMA QUE SEGUE:

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e seis [26] dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e noventa e quatro [1994], nesta Cidade e Comarca de Santaluz, do Estado Federado da Bahia, neste Cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante vendedor o Sr. ALDERINO LIMA DE SENA, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade RG.5.800.852-SSP/BA, inscrito no CPF/MF.619.128.675-91, residente e domiciliado na Travessa Getúlio Vargas, 134 [cento e trinta e quatro], nesta Cidade de Santaluz-Bahia; e, de outro lado, como Outorgado comprador o Sr. GUIONILSON ALVES MATOS, brasileiro, maior, casado, controlador de material de compra, portador da Cédula de Identidade RG.1.688.567-SSP/BA, inscrito no CPF/MF.222.331.305-10, residente e domiciliado à Rua José Alves de Góes, s/nº, também nesta Cidade de Santaluz-Bahia; conhecidos entre si e reconhecidos pelos próprios de mim ELIENE RODRIGUES NEGREIROS FALCÃO, Tabeliã de Notas do 1º Ofício desta Cidade e Comarca de Santaluz-Bahia, e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, estas também reconhecidas pelas próprias, perante as quais pelo outorgante vendedor foi dito: QUE a justo título é senhor e legítimo possuidor de uma casa residencial, coberta de telhas cerâmicas, com uma porta, uma janela e um holl de frente, com uma garagem de frente protegida por um portão de madeira, com uma janela de lado, uma porta de fundo, com três quartos, uma sala única, uma cozinha e um banheiro completo com seus acessórios, com piso de cerâmica, com quintal murado, com área construída medindo 7,00m [sete metros] de testada, 7,00m [sete metros] de fundo, por 10,00m [dez metros] de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 70,00m<sup>2</sup> [setenta metros quadrados], construída em terreno próprio medindo 11,00m [onze metros] de testada, 11,00m [onze metros] de fundo, por 50,00m [cinquenta metros] de comprimento de ambos os lados, equivalentes à 550,00m<sup>2</sup> [quinhentos e cinquenta metros quadrados], localizada à Rua José Alves de Góes, do Loteamento BOA VISTA, nesta Cidade de Santaluz-Bahia, limitando-se ao Norte, com Antonio Carlos Dias; ao Sul, com a Rua José Alves de Góes; ao Leste, com a casa do Magistrado; e ao Oeste, com o Sr. Francisco Andrade de Matos, devidamente registrada no CRIH desta Cidade e Comarca de Santaluz-Bahia, sob o Registro Geral: AV-2 [MAT.2.516] FL/FICHA 2.516 [LIV.2-L, pelo Oficial ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS. Me foram apresentadas as Certidões da Agência Fazendária, da Prefeitura Municipal e de Ações Reais e Pessoais, as quais ficam arquivadas em Cartório, do que



**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: GUIONILSON ALVES MATOS**  
**CPF: 222.331.305-10**

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 20:53:45 do dia 11/01/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/07/2022.

Código de controle da certidão: **BCD5.F955.99C4.913E**

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: 20220390781

NOME	
GUIONILSON ALVES MATOS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	222.331.305-10

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 21/01/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ**

PRAÇA DO TANQUE GRANDE

CENTRO

SANTALUZ

BA

CNPJ: 13.807.870/0001-19

## CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 32 datada em 12/01/2022  
Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **26932** , consta em nome de (a) :

**Contribuinte:** Guionilson Alves Matos

**CPF/C.N.P.J:** 222.331.305-10

**Endereço:** Rua Jose Alves de Goes NÂº 134 BAIRRO Centro CEP 48880000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA

**Solicitante:**

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

,12/01/2022

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 Departamento de Tributos

Leonardo dos Santos Sousa  
Diretor do Depto. de Tributos  
Declaro 10/2/2021

Identificador Web: 9951.32.20220112.N.62.26932





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: GUIONILSON ALVES MATOS

CPF: 222.331.305-10

Certidão nº: 781542/2022

Expedição: 11/01/2022, às 21:01:47

Validade: 09/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GUIONILSON ALVES MATOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **222.331.305-10**, **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.



**Edigo Débito Automático**

Matrícula  
**092478344**

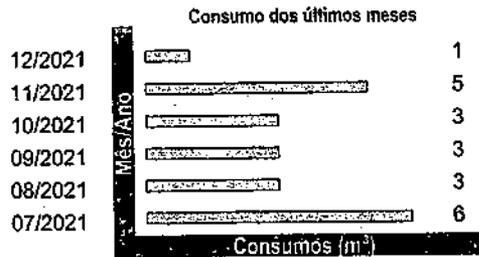
Mês/Ano de Cidade de Inscrição  
 12/2021 5 0254 2 02.1200.2.0002.0350.0

Vencimento  
**24/12/2021**

**Endereço para entrega**

ANILDO DE LIMA ALVES  
 RU JOSE ALVES DE GOES, 350  
 SANTALUZ CENTRO CEP - 48.880-000

Hidrômetro	Cód.Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Período de Consumo
17S356660		172	171	28	26/10 A 23/11
				Data da Leitura	Data da Fatura
				23/11	23/11/2021
<b>Valores em R\$</b>					
CONS. AGUA 1M3				29,90	



Endereço da Ligação  
 RU JOSE ALVES DE GOES, 350  
 SANTALUZ

especificação  
 CONS. AGUA 1M3 29,90

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

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005			
Padrão da Portaria MS 2914/2011	Nº de Amostras - Rede		
Parâmetros	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0035	0059	0056
Turbidez - 5,0 UT	0074	0068	0068
Cloro - Mn. 0,2 mg/l	0074	0068	0059
Escherichia Coli (*)	0074	0068	0068
Coliformes Termotolerantes - Ausente	0074	0068	0068

Água fluorada com teor máximo permitido de até 1,5mg/L de flúor (\*\*).

**Significado dos parâmetros de qualidade da água**

- Cor: ocorre devido a partículas dissolvidas na água;
- Turbidez: ocorre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva;
- Cloro: produto químico utilizado para eliminar bactérias;
- Coliformes Totais: indicador utilizado para medir contaminação por bactérias;
- Escherichia Coli (\*): indicador utilizado para medir contaminação fecal;
- Flúor (\*\*): produto químico adicionado à água para prevenir cáries dentárias.

(\*) Sistemas que analisam 40 ou mais amostras/mês, ausência em 95% das amostras examinadas.

(\*\*) Sistemas que analisam menos de 40 amostras/mês, apenas uma amostra poderá apresentar mensalmente resultado positivo.

(\*\*\*) Alguns sistemas podem não estar sendo fluorados. Obs: Detectadas anomalias, medidas corretivas são adotadas para o retorno à normalidade.

UH = Unidade de Cor UT = Unidade de Turbidez

**CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: LEI FEDERAL 11.445/07, LEI ESTADUAL 11.172/08, DECRETO 7.765/00 E RESOLUÇÃO N.001/11 - CORESAB.**

Unidades de Consumo - UC (Apartamentos/casas/salas) 0001

Consumo Médio por Unidade (m³) 1

Consumo Médio Mensal / Ligação 1

**O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS CONFORME LEI FEDERAL 11.445/07 E DECRETO FEDERAL 7.217/10.**

**TOTAL A PAGAR EM R\$**

**29,90**

ESGOTO(%) água VL. Total

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

AGUA 6 MINIMO 1 29,90

TOTAL AGUA 29,90 0,00 29,90  
 TCG ESGOTO 0 0,00

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO	BASE DE CÁLCULO R\$		VALOR EM R\$	
	IMPOSTO	%		
	PIS	1,120	29,90	0,33
COFINS	5,200		1,55	

**ATENÇÃO: A EMBASA INFORMA QUE NÃO RECEBE PAGAMENTOS DE CONTAS POR MEIO DE PIX**

EXISTE(M) DÉBITO(S):  
 2021 - NOV

VIA DO CLIENTE

DATA: 28/12/2021 HORA DE BRASÍLIA: 09:26  
 CÓDIGO DE BARRAS:  
 82604000000-8 23903997820-4  
 9247834422-4 15900000000-3  
 EMPRESA: EMBASA/BA  
 VALOR DO PAGAMENTO: 29,90  
 AG. BRANDESCO: 8265 - SANTALUZ  
 PABX: 081 - NENECARIA FINANCY  
 NSU: 006597323797 AUTENTICACAO: 489889  
 QUANTIDADE BRANDESCO  
 0000 727 9953

COMPROMISSO DE PAGAMENTO

VPS: 0 28/12/2021 09:26  
 ITEM: 000001 LJA 008010495000001  
 RUTE: 350129  
 CORRESPONDENTE DO BANCO BRANDESCO S.A.

NENECARIA FINANCY/BA BRANDESCO  
 JEANE VARELA DA SILVA  
 RUA POUPE RENDEL LUIZ DINANTE 26  
 JARDIM LUZENSE SANTALUZ BA

**bradesco**  
 expresso





## **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: 053/2022**

**Dispensa de Licitação: 032/2022**

**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 destinado para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS 1). 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, 22 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 Cop: 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, 22 de janeiro de 2022.

**Da:** Comissão Permanente de Licitação

**Para:** Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

**Assunto:** Locação de Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I).

**Processo Administrativo:** 053/2022.

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,

Danfelle 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. CLAUSULA 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. 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 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. 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. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



3.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

### **5. CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

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

### **6. CLAUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

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

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



### 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$x) \quad \frac{100}{5} \quad 00016438 \quad \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$

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

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



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;

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

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

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

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

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

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

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

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## 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.

É 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 040/2022**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 053/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2022**

**EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE.**

## **I - DOS FATOS**

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação do Sr. Guionilson Alves Matos, inscrito no CPF sob o nº 222.331.305-10, cujo objeto é a locação imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS I, no 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 precípuas 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 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.

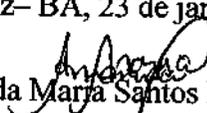
Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

### **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, 23 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 032/2022

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 **Guionilson Alves Matos**, com endereço na Rua José Alves de Góes, nº 378, Centro - Santaluz – BA, inscrito no CPF sob nº. 222.331.305-10, pelo valor global de R\$ **24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** referente à locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I), em cumprimento da Lei nº 147/2017, 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, 23 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 053/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2022

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 032/2022.

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 funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I), em cumprimento da Lei nº 147/2017.

Favorecido: Guionilson Alves Matos

Vigência: 24/01/2022 até 31/12/2022.

Valor Total: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 032/2022.

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, 24 de janeiro de 2022.

ARISMARIO BARBOSA JUNIOR:01654966576  
576

Assinado de forma digital por ARISMARIO BARBOSA JUNIOR:01654966576  
Dados: 2022.03.07 16:09:47 -03'00'

Arismário Barbosa Júnior  
Prefeito Municipal



**RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2022)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep. 48.880-000 - Santaluz-BA.  
Telefone: 75 3285-2843 www.santaluz.ba.gov.br



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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 053/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2022**

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 032/2022.

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 funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I), em cumprimento da Lei nº 147/2017.

Favorecido: Guionilson Alves Matos  
Vigência: 24/01/2022 até 31/12/2022.

Valor Total: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 032/2022.

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, 24 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 049/2022

### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTALUZ E O SR. GUIONILSON ALVES MATOS.

O Município de Santaluz-BA, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)** o Sr. **GUIONILSON ALVES MATOS**, inscrito no CPF sob o nº 222.331.305-10, com endereço na Rua José Alves de Goes, nº s/n - Centro - Santaluz - Bahia, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **053/2022** e Dispensa de Licitação nº **032/2022**, 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 **Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I)**.

#### 2. **CLAUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

1.1. 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".

#### 2. **CLAUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

2.1.2. 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;

2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico 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



- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 2.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 2.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 2.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 2.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 3. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
  - 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
  - 3.1.2. 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;
  - 3.1.3. 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;
  - 3.1.4. 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;
  - 3.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 3.1.6. 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;
  - 3.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - 3.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
  - 3.1.9. 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;
  - 3.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
  - 3.1.11. 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;

### 4. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. 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.
  - 4.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc.,





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

### 5. CLAUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

5.1.1. 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.

### 6. CLAUSULA SETIMA - DO PAGAMENTO

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

6.1.1. 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.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

6.7. 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.

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

$$I = \left( \frac{6}{100} \right) \times 365$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



## **7. CLAUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

7.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze)** meses, com início na data de **24/01/2022** e encerramento em **31/12/2022**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

7.1.3. 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.

## **8. CLAUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

8.1. 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.

## **9. CLAUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

## **10. CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.037  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 02

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.038





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 02 / 14

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.040  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 02 / 14

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.041  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 14

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.042  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 02

## 11. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. 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.

11.1.1. 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.

11.1.2. 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.

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

## 12. CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

## 13. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. 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 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;
- 13.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 13.2. 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:
- 13.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 13.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
- 13.3. 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.
- 13.4. 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.
- 13.5. 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.
- 13.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 14.1. 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.
- 14.1.1. 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.
- 14.2. 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.
- 14.2.1. 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.
- 14.2.2. 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.
- 14.3. 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.
- 14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.5. 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.





# 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 SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. 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.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

16.1. 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, 24 de janeiro de 2022.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR

PREFEITO

GUIONILSON ALVES MATOS

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, 24 de janeiro de 2022.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2022

EXTRATO DO CONTRATO

**Processo Administrativo:** 053/2022 **Contrato:** 049/2022 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz – BA **Locadora:** Guionilson Alves Matos **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I). **Vigência:** 24/01/2022 a 31/12/2022 **Valor global:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

### Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.037

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 02

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.038

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 02 / 14

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.040

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 02 / 14

ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde

UNIDADE: 11.01

PROJETO ATIVIDADE: 2.041

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

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



ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde  
UNIDADE: 11.01  
PROJETO ATIVIDADE: 2.042  
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36  
FONTE DE RECURSOS: 02

**Danielle Neves Machado**  
Presidenta da CPL



**EXTRATO (CONTRATO Nº 049/2022)**



**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, 24 de janeiro de 2022.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

**CNPJ Nº 13.807.870/0001-19**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2022**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**Processo Administrativo: 053/2022 Contrato: 049/2022 Locatário: Prefeitura Municipal de Santaluz – BA Locadora: Guionilson Alves Matos Objeto: Locação de imóvel Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS AD I). Vigência: 24/01/2022 a 31/12/2022 Valor global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).**

**Dotação Orçamentária:**

**ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde**

**UNIDADE: 11.01**

**PROJETO ATIVIDADE: 2.037**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36**

**FONTE DE RECURSOS: 02**

**ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde**

**UNIDADE: 11.01**

**PROJETO ATIVIDADE: 2.038**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36**

**FONTE DE RECURSOS: 02 / 14**

**ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde**

**UNIDADE: 11.01**

**PROJETO ATIVIDADE: 2.040**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36**

**FONTE DE RECURSOS: 02 / 14**

**ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde**

**UNIDADE: 11.01**

**PROJETO ATIVIDADE: 2.041**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36**

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ**

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



**FONTE DE RECURSOS: 14**

**ÓRGÃO: Fundo Municipal de Saúde**

**UNIDADE: 11.01**

**PROJETO ATIVIDADE: 2.042**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36**

**FONTE DE RECURSOS: 02**

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

---

**Danielle Neves Machado**  
Presidenta da CPL

