

Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁTIMA

MODALIDADE:

INEXIGIBILIDADE

NÚMERO:

054-2025IN

PROCESSO ADM. Nº

010-2025

CONTRATO nº

062-2025

SETOR:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NA RUA JOSÉ PIRES S/Nº, ALTA DO PARAISO, FÁTIMA- BA, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO

BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

REGIME DE PAGAMENTO: Parcelado

CONTRATADO: Laís Leal Fontes

VALOR GLOBAL: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Processo Administrativo nº 010-2025

Inexigibilidade de licitação nº 054/2025IN

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NA RUA JOSÉ PIRES S/Nº, ALTA DO PARAISO, FÁTIMA- BA, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO

A PRESENTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO REGER-SE-Á PELA LEI NACIONAL 14.133/2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 098 de 2023 QUE REGULAMENTA A LEI 14.133/21 NO MUNICÍPIO.



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

1. Trata-se de:

Locação de Imóvel.

2. Identificação da Demanda:

locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município

2.1. Justificativa da Solicitação de Despesa:

A locação do imóvel situado na Rua José Pires, s/nº, Alta do Paraíso, Fátima-BA, destina-se exclusivamente ao uso como almoxarifado para a Secretaria de Infraestrutura do Município de Fátima. A necessidade de um local adequado para o armazenamento de materiais e equipamentos essenciais para a execução de obras e serviços de infraestrutura é fundamental para o bom andamento das atividades da Secretaria.

Atualmente, a Secretaria não possui um espaço que atenda de forma eficiente a demanda crescente de materiais e insumos necessários para os projetos em andamento. A locação desse imóvel oferece uma solução rápida e eficaz, proporcionando um ambiente seguro, amplo e bem localizado, o que facilita o acesso e a distribuição dos itens essenciais para as obras no município.

A escolha do imóvel em questão também se justifica pela sua proximidade com as principais vias de acesso da cidade, o que contribui para a logística de transporte de materiais, além de garantir a otimização das operações da Secretaria.

Portanto, a locação do imóvel é imprescindível para assegurar que os serviços de infraestrutura no município sejam executados com a qualidade e eficiência necessárias, atendendo às necessidades da população de Fátima. Motivos pelos quais se justifica a demanda.

3. Descrição da Demanda

Código	Descrição	Unid.	Quant.	Valor.Unit.	ValorTotal
	Aluguel de Imóvel	Mês	12	R\$1.200,00	R\$14.400,00

Estima-se que o valor total da contratação: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)

4. Período de Vigência/Execução:

O prazo de vigência do contrato é fixado a partir da data da sua assinatura e terá duração até 12 meses.



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

5. Resultados esperados com a contratação: Justificar:

A locação deste imóvel será destinada a atender as demandas da Secretaria e Administração:

- locação desse imóvel oferece uma solução rápida e eficaz, proporcionando um ambiente seguro, amplo e bem localizado, o que facilita o acesso e a distribuição dos itens essenciais para as obras no município.

6. Dotação Orçamentária

Unidade	Projeto atividade	Elemento despesa	Fonte pagadora
701	2.138	3.3.90.36.00	15000000

7. Data pretendida para a contratação

Janeiro 2025

8. Indicação do(s) responsável(is) pela fiscalização do contrato e do gestor do contrato

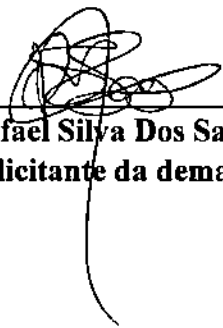
- Fiscal do Contrato, titular e substituto:

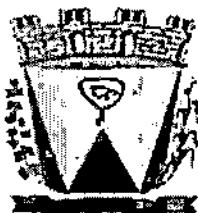
T – Eliedezio Angelo dos Santos – CPF Nº 021.745.325-22

- Gestor do Contrato, titular e substituto:

T – Rafael Silva dos Santos - CPF – 013.150.125-96

Declaro que o(s) servidor(es) indicado(s), foi(ram) comunicado(s) e está(ão) ciente(s) de suas atribuições.


Rafael Silva Dos Santos
Solicitante da demanda



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

TERMO DE REFERÊNCIA

1.	OBJETO
-----------	---------------

Locação de imóvel, situado na fazenda Lages da Boa Vista, Fátima- BA, que será utilizado exclusivamente como garagem dos veículos pertencentes a frota do município

2.	JUSTIFICATIVA
-----------	----------------------

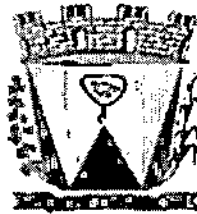
A locação do imóvel situado na Rua José Pires, s/nº, Alta do Paraíso, Fátima-BA, destina-se exclusivamente ao uso como almoxarifado para a Secretaria de Infraestrutura do Município de Fátima. A necessidade de um local adequado para o armazenamento de materiais e equipamentos essenciais para a execução de obras e serviços de infraestrutura é fundamental para o bom andamento das atividades da Secretaria.

Atualmente, a Secretaria não possui um espaço que atenda de forma eficiente a demanda crescente de materiais e insumos necessários para os projetos em andamento. A locação desse imóvel oferece uma solução rápida e eficaz, proporcionando um ambiente seguro, amplo e bem localizado, o que facilita o acesso e a distribuição dos itens essenciais para as obras no município.

A escolha do imóvel em questão também se justifica pela sua proximidade com as principais vias de acesso da cidade, o que contribui para a logística de transporte de materiais, além de garantir a otimização das operações da Secretaria.

Portanto, a locação do imóvel é imprescindível para assegurar que os serviços de infraestrutura no município sejam executados com a qualidade e eficiência necessárias, atendendo às necessidades da população de Fátima. Motivos pelos quais se justifica a demanda.

3.	DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA
-----------	-----------------------------



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Unidade:70.1

Projeto Atividade:2138

Elemento de Despesa:33.90.36.00

Fonte de Recursos.1.500.0000

4. ESPECIFICAÇÕES

O imóvel localizado na Rua José Pires, s/nº, Fátima-BA, com dimensões de 12,30 de largura por 23,20 de comprimento, totaliza 285,36m² de área. Para servir como almoxarifado. O local será utilizado exclusivamente de matérias e equipamentos, garantindo melhor organização e logística para as atividades da Secretaria de Infraestrutura.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do objeto proposto. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para o objetivo proposto. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

6.1 O valor mensal da locação é de perfazendo o valor global de R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) conforme laudo técnico em anexo.

6.2 Conforme parecer da área técnica, o valor estimado de avaliação do imóvel é de R\$1.300,00 (hum mil trezentos reais)

7. FORMA DE PAGAMENTO

7.1 O pagamento será realizado mensalmente, até o 15º dia útil do mês subsequente, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.2 Quanto do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

legislação aplicável, conforme regulamentações oficiais.

8. PRAZO DO FUTURO CONTRATO

O prazo de vigência do futuro contrato será de 12 (doze) meses / será até 31/12/2025, podendo ser prorrogado conforme estabelecido na Lei 14.133/21.

9. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização da contratação decorrente deste, será acompanhada e fiscalizada por servidor especialmente designados, nos termos do artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021 de 01 de Abril de 2021.

10. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações da Contratante, além daquelas dispostas em lei:

10.1 Supervisionar o imóvel a ser locado, objeto deste contrato, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos de segurança e medidas de adequações e manutenção dos aspectos originais.

10.2 Realizar manutenção periódicas nas instalações elétricas, hidráulicas, segurança etc.

10.3 Realizar as devidas adaptações no imóvel, para que atenda às necessidades da sua locação, com autorização prévia do LOCADOR.

10.4 Devolver o imóvel ao fim do contrato ou quando for rescindido nos termos deste instrumento, nas mesmas condições de recebimento, inclusive com a remoção dos bens e reformas de adaptações.

10.5 Não permitir o acesso do LOCADOR sem autorização expressa da autoridade máxima do órgão as dependências do imóvel enquanto estiver em poder público.

10.6 Efetuar, quando julgar necessário, inspeção e vistoria do imóvel à sua disposição, com a finalidade de verificar as condições em perfeita concordância com a proposta do Presente instrumento Contratual.

10.7 Realizar Auditoria por meio do Sistema de Controle Interno com todos



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

os procedimentos realizados pela locatária sempre que entender necessário.

10.8 Efetuar o pagamento mensalmente devido pela perfeita execução do objeto, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências.

10.9 Rescindir o presente instrumento unilateralmente ou bilateralmente por conveniência e oportunidade nos termos da legislação vigente.

10.11 Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

11. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR, além daquelas dispostas em lei:

11.1 Entregar o imóvel dentro dos padrões estabelecidos no presente contratos.

11.2 Fornecer ao LOCATÁRIO todas as cópias de chaves, cadeados demais instrumentos de acesso ao imóvel.

11.3 Liquidar durante a locação, qualquer imposto. e taxa sobre os imóveis, inclusive o IPTU e multas correlatas.

12. RESPONSABILIZAÇÕES E SANÇÕES

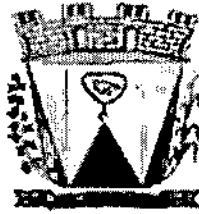
Observado o contraditório e a ampla defesa, todas as responsabilizações e sanções previstas no art. 155 e art. 156 da lei 14.133/2021, serão aplicadas pela autoridade máxima.

13. ALTERAÇÕES

13.1 As alterações observarão os casos previstos no art. 124 da Lei 14.133/21, desde que haja interesse e as devidas justificativas nas:

- I. Alterações Unilaterais pela administração, nos moldes do art. 124, inciso I e alíneas "a" e "b";
- II. Alterações por acordo entre as partes, nos moldes do art. 124, inciso II e alíneas "a", "b", "c", "d".

13.2 As alterações unilaterais, o contratado será obrigado a aceitar nas mesmas condições estabelecidas, acréscimos e supressões.



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

13.3 As alterações unilaterais não poderão transfigurar o objeto da contratação.

13.4 Caso haja a alteração unilateral que aumente ou diminua os encargos do contratado, a administração deverá restabelecer, no mesmo termo de aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

14.	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
------------	----------------------------

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou Locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

15.	DISPOSIÇÕES GERAIS
------------	---------------------------

15.1 As comunicações entre as partes, relacionadas com o acompanhamento e controle do futuro instrumento contratual, serão feitas sempre por escrito.

15.2 Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal 14.133/2021.

Fátima - BA, 18 de dezembro de 2024.

Rafael Silva dos Santos
Secretário Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Laudo de Identificação e Avaliação de Imóvel para fins de Locação ao Poder Executivo Municipal, na Forma Abaixo:

Aos dezoito dias de dois e mil vinte quatro, os membros da Comissão de avaliação, nomeados pelo Decreto pelo nº 269 de 23 de novembro de 2021 de autoria do Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, dando cumprimento ao referido ato, empreenderam levantamento do imóvel em local estratégico para o funcionamento do almoxarifado da Infraestrutura, tendo chegado à conclusão que o imóvel que mais se aproxima das condições ideais para o funcionamento das atividades e tem as seguintes características:

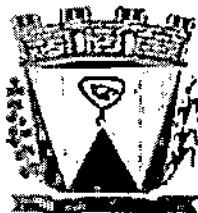
I – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel localizado na Rua José Pires, s/nº, Fátima-BA, com dimensões de 12,30 de largura por 23,20 de comprimento, totaliza 285,36m² de área. Para servir como almoxarifado. O local será utilizado exclusivamente de matérias e equipamentos, garantindo melhor organização e logística para as atividades da Secretaria de Infraestrutura.

II – PROPRIEDADE:

O imóvel acima caracterizado é de propriedade do (a) Senhor (a) Lais Leal Fontes, inscrita no Cadastro de Pessoa Física CPF sob o nº 393.016.188-50 e inscrita no Registro Geral RG sob o nº 13.970.950-91 SSP/BA residente e domiciliado em Fátima/ BA, CEP.- 49015-000, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal.

III – DA VIABILIDADE DA LOCAÇÃO:



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

A Parte do imóvel que poderá ser objeto da locação será o imóvel geral, que poderá ser utilizado como almoxarifado da Infraestrutura. Outrossim, o imóvel é bem centralizado, facilitando o acesso para população.

IV – DA AVALIAÇÃO:

A Locação do Imóvel considerando a sua localização, acabamento, espaço físico e o preço praticado no mercado, poderá ser fixada em no máximo **R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais)**

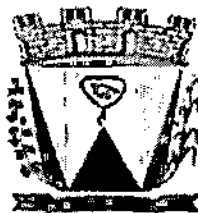
V – DA LICITAÇÃO:

A licitação, neste caso concreto, é impossível de ser deflagrada pela impossibilidade de competição de proprietários de imóveis que preencham as condições necessárias ao funcionamento do **almoxarifado da Infraestrutura**

VI – CONCLUSÃO:

A VISTA DO EXPOSTO, CONCLUIMOS QUE:

- 1) O imóvel que mais se adéqua as condições para o funcionamento **almoxarifado da Infraestrutura** o constante do presente laudo;
O valor da locação poderá atingir o preço máximo de **R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais)**
- 2) mensais, mais obrigações legais decorrentes do uso do imóvel;
- 3) A contratação deverá ser feita, sob a modalidade de inexigibilidade, na forma do **Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, cujas justificativas são as constantes deste laudo, para fins de sua homologação.



Prefeitura Municipal de Fátima

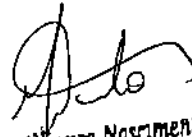
Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

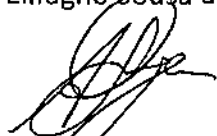
Nada mais havendo, encerramos o presente laudo e justificativa de dispensa de licitação, que segue assinado pelos membros da comissão de Avaliação Prévia dos Imóveis para os devidos fins de direito

Fátima/BA, 18 de dezembro de 2024.


PRESIDENTE: Matheus Oliveira Nascimento


Matheus Oliveira Nascimento
Chefe de Engenharia
Decreto nº 234
CREA-BA: 051867841-5


MEMBRO I: José Elifagno Sousa dos Anjos


MEMBRO II: Alexandre Calazans de Souza

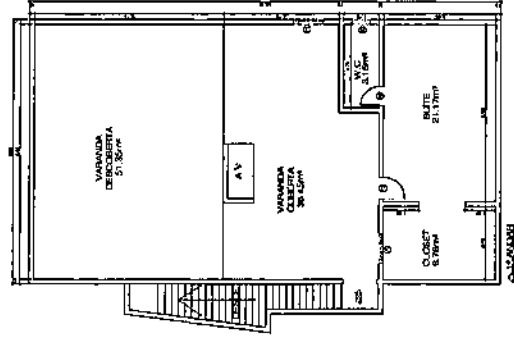
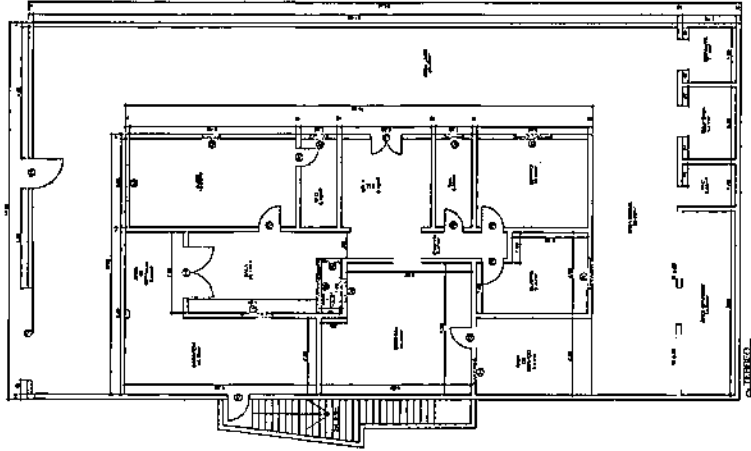


TABELA DE ESQUADRIAS - PORTAS			
LEG.	MATERIAL	TIPO	ALTURA
01	FERRO	ABRIR	2,40 m
02	FERRO	CORRER	2,40 m
03	MADEIRA	ABRIR	2,10 m
04	ALUMINIO	ABRIR	2,10 m
05	MADEIRA	ABRIR	2,10 m
06	ALUMINIO	ABRIR	2,10 m
07			2,10 m

TABELA DE ESQUADRIAS - JANELAS			
LEG.	MATERIAL	TIPO	ALTURA
01	VIDRO	CORRER	1,00
02	VIDRO	CORRER	1,20
03	VIDRO	ABRIR	0,60
04	VIDRO	ABRIR	0,80
05	VIDRO	CORRER	2,65

TITULO: Levantamento Cadastral

ASSUNTO: Almoarifado destinado a Secretaria de Infraestrutura

Rua: Rua José Pires, s/n, Centro.

ESCALA: 1/1

FOLHA: A4

DATA: 12/2024

PROFETADEDO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ANDRÉ LUIZ TAVARES MENEZES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-BA-051862982-1
Matrícula nº 5779

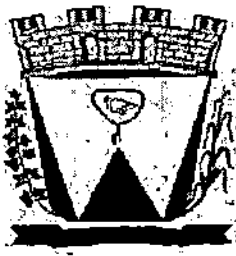
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁTIMA**

Praça José Sarney, s/n - Centro
FÁTIMA - BA - CEP: 45415-000
FONE(S): 75 3658-2336 / 3658-2282 CNPJ/MF: 13.393.152/0001-43

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Documento impresso por AVANILTON

IDENTIFICAÇÃO									
CÓDIGO 4536		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 10.57.192..			INSCRIÇÃO ANTERIOR 99.07.			DATA DE CADASTRO 26/01/2021	
DATA DE REVISÃO 29/05/2023		REVISOR AVANILTON RIBEIRO FILHO						DATA DE RECADASTRO 29/05/2023	
LOCALIZAÇÃO									
LOGRADOURO RUA JOSÉ PIRES DE SOUSA				FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 1			BAIRRO CENTRO		
Nº PORTA 192		Nº ANTERIOR		COMPLEMENTO PREDIAL				BLOCO	
LOTEAMENTO					QUADRA			LOTE	
EMPREENDIMENTO									
LOCALIZAÇÃO/TRIBUTAÇÃO									
LOGRADOURO 1057 RUA JOSÉ PIRES DE SOUSA				FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 1			BAIRRO CENTRO		
PROPRIETÁRIO									
NOME/RAZÃO SOCIAL LAIS LEAL FONTES						RG		CPF/CNPJ 393.016.188-50	
LOGRADOURO RUA JOSE PIRES				NÚMERO 192		COMPLEMENTO RESIDENCIAL			
BAIRRO CENTRO				CIDADE FÁTIMA					UF BA
FONE RESIDENCIAL		FONE COMERCIAL		FONE CELULAR		E-MAIL			
DEMAIS PROPRIETÁRIOS									
RESPONSÁVEL									
NOME/RAZÃO SOCIAL							CPF/CNPJ		
LOGRADOURO				NÚMERO		COMPLEMENTO			
BAIRRO				CIDADE					UF
FONE RESIDENCIAL		FONE COMERCIAL		FONE CELULAR		E-MAIL			
OUTRAS INFORMAÇÕES									
DATA DA CONSTRUÇÃO		DATA DO HABITE-SE		NÚMERO DO HABITE-SE		DATA REGISTRO CARTÓRIO		NÚMERO REGISTRO CARTÓRIO	
ESPÉCIE DE AQUISIÇÃO					NÚMERO MEDIDOR ÁGUA			NÚMERO MEDIDOR ENERGIA	
IMUNE/ISENTO DE IPTU NÃO				ISENTO DE TAXAS NÃO					
OBSERVAÇÕES									
RESTRICÇÕES									
MEDIDAS									
TESTADA PRINCIPAL 12,00		PROFUNDIDADE MÉDIA							
LATERAL DIREITA/TESTADA 2 21,90		LOGRADOURO 2				CONFRONTANTE 2			
FUNDOS/TESTADA 3 12,00		LOGRADOURO 3				CONFRONTANTE 3			
LATERAL ESQUERDA/TESTADA 4 21,90		LOGRADOURO 4				CONFRONTANTE 4			
ÁREA DO TERRENO 262,80		ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE 262,80		ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 262,80		ÁREA COMUM 0,00		ÁREA MEZANINO 0,00	
NÚMERO DE PAVIMENTOS 2,00		NÚMERO DE UNIDADES 1,00							



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Fátima

Quinta-feira - 23 de Dezembro de 2021 - Ano C Nº 2555

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Prefeitura Municipal de Fátima publica:

- Decreto Nº 269 de 23 de Novembro de 2021 - Dispõe sobre a comissão permanente de avaliação de imóveis, para o fim que especifica, e dá outras providências.

Imprensa Oficial. Tá aqui, tá legal.

TRANSPARÊNCIA
AUTONOMIA
OFICIALIDADE



Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a gestão seja mais transparente.
A Imprensa Oficial cumpre esse papel.

Imprensa Oficial
a publicidade legal
levada a sério

Gestor - FÁBIO JOSÉ REIS DE ARAÚJO / Secretário - Governo / Editor - Prefeito
Avenida Tancredo Neves, S/N

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: YEWMOB147Q0P4HY3BW/N2Q

Decretos



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, s/n, Centro, CEP: 48.415-000.
CNPJ: 13.393.152/0001-43

DECRETO Nº 269 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021.

"DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE DE
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA O FIM QUE
ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE FÁTIMA, Estado da Bahia, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IV, do art. 70, da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO ser de relevante interesse público a regulamentação e eficiente funcionamento dos mecanismos administrativos;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a avaliação de imóveis de interesse para Administração Pública Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de se criar a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis no âmbito da Administração Pública Municipal para realização das avaliações de interesse da Administração, com consequente elaboração de laudo de avaliação;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a competência, os critérios a serem utilizados e a composição da comissão;

DECRETA:

Art. 1º Fica criada e regulamentada, Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos aqui fixados, o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal.

Art. 2º A comissão Permanente de Avaliação de Imóveis será composta por até 3 (três) membros, todos servidores públicos municipais, devendo ser presidida por servidor com nível superior na área de engenharia.

- I - PRESIDENTE: MATHEUS OLIVEIRA NASCIMENTO
- II - MEMBRO I: JOSÉ ELIFAGNO SOUSA DOS SANTOS
- III - MEMBRO II: ALEXANDRE CALAZANS DE SOUZA

e-mail: prefeitura@fatima.ba.gov.br



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, s/n, Centro, CEP: 48.415-000.
CNPJ: 13.393.152/0001-43

§ 1º A designação dos membros será feita pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de ato próprio, que designará um dos seus membros como presidente.

§ 2º O mandato da Comissão será de 01 (um) ano, vedada a recondução da totalidade de seus membros.

§ 3º A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis ficará subordinada a Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 3º Os processos serão distribuídos aos membros, sendo o máximo de 3 (três) por mês para cada membro, que deverão ser devolvidos no prazo de 10 (dez) dias, com o respectivo relatório, podendo o Presidente, em casos excepcionais dilatar esse prazo, no máximo, por igual período.

Parágrafo único. O membro da comissão que não devolver o processo com o respectivo relatório no prazo estipulado no caput deste artigo será suspenso por 60 (sessenta) dias da comissão.

Art. 4º A Comissão se reunirá em local, dia e hora designados pelo Presidente, feita a comunicação a cada membro com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para deliberar acerca dos processos e aprovar os laudos emitidos pelos membros da comissão.

Art. 5º São atribuições dos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis:

- I - Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação, permutas e outros;
- II - Avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;
- III - Avaliar os imóveis de interesse da Administração Pública Municipal para efeitos de desapropriação;
- III - Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal passível de gravames de ônus e garantias reais e transmissão de posse direta ou indireta;
- IV - Avaliar as áreas remanescentes de obras públicas ou resultantes de modificação de alinhamento;

e-mail: prefeitura@fatima.ba.gov.br



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, s/n, Centro, CEP: 48.415-000.
CNPJ: 13.393.152/0001-43

- V - Avaliar os imóveis objetos de locação pela Administração Pública, verificando a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.
- VI - Elaborar o laudo de avaliação, objetivando respaldar o Poder Executivo Municipal de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem imóvel de interesse da Administração Pública Municipal;
- VII - Elaborar o laudo de vistoria de imóvel.

Art. 6º Em caso de desapropriação por via judicial, o assistente técnico do Município de Fátima que atuará na análise do laudo pericial ofertado pelo perito nomeado pelo Poder Judiciário deverá ser escolhido dentre aqueles profissionais que atuaram e subscreveram na fase administrativa, no âmbito da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Art. 7º Para cumprir os objetivos fixados neste Decreto, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas quando da elaboração do laudo de avaliação:

- I - O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;
- II - As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pelo Conselho Regional de Engenharia;
- III - A localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;
- IV - A finalidade e a dimensão da atividade a ser desempenhada no local;
- V - A valorização imobiliária.

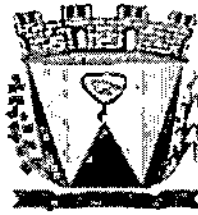
Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 01/10/2021.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se.

Fábio José Reis de Araujo
Prefeito

e-mail: prefeitura@fatima.ba.gov.br



Prefeitura Municipal de Fátima

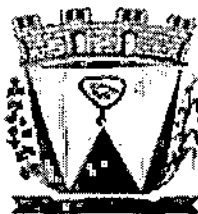
Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

CERTIFICO PARA TODOS OS FINS LEGAIS NOS TERMOS DO §5º DO ART. 74 DA LEI NACIONAL 14.133/21 QUE O IMÓVEL OBJETO DA LICITAÇÃO É SINGULAR PARA ATENDER A NECESSIDADE DESCRITA NO OBJETO E QUE INEXISTEM IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO DA LICITAÇÃO.

FÁTIMA- BA 20 DE DEZEMBRO DE 2024

Eliezerio Angelo dos Santos
Servidor da Secretaria



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Fátima- BA, 20 de dezembro de 2024

Senhor Secretário,

Vimos à presença de V. Exa. Requisitar a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel, situado na fazenda Lages da Boa Vista, Fátima- BA, que será utilizado exclusivamente como garagem dos veículos pertencentes a frota do município, conforme informações constantes do anexo documento de formalização da demanda.

Indicamos a locação de imóvel, situado na fazenda Lages da Boa Vista, Fátima- BA, que será utilizado exclusivamente como garagem dos veículos pertencentes a frota do município atendendo as necessidades do referido do referido setor.

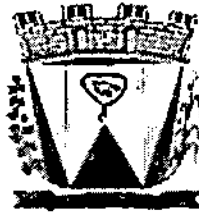
Ademais, o valor proposto entremostra-se compatível com a prática de mercado, consoante se infere da análise dos contratos administrativos celebrados anteriormente pelo Município e conforme laudo de avaliação do referido imóvel que segue anexo.

Anexo seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

- 1- Documento de formalização da demanda;
- 2- Avaliação do Imóvel e documentação comprobatória de que a proponente reúne os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária à contratação, nos termos do artigo 72, inciso V da Lei Federal 14.133/2021; e
- 3- Termo de Referência.

Atenciosamente,

Rafael Silva Dos Santos
Solicitante da demanda



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

A/C: Comissão de Contratação

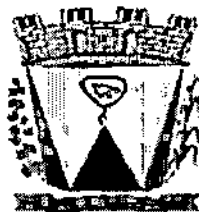
REFERÊNCIA: a locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município

AUTORIZO A ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO e encaminho ao Departamento de Licitações para que adote as demais providências administrativas.

Realço a necessidade de ulterior encaminhamento do processo para o Setor Contábil, visando a aferição da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, e para o Setor Jurídico para emissão do competente parecer acerca do atendimento dos requisitos exigidos pela Lei Federal 14.133/2021.

Fátima - BA, 23 de dezembro de 2024.


Fábio José Reis de Araújo
Prefeito



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000
CNPJ: 13.393.152/0001-43

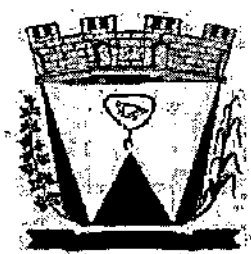
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE E DE LICITAÇÃO Nº 054/2025

ORGAO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO ADMINISTRAÇÃO
OBJETIVO:	Locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município

AUTUAÇÃO

Processo Administrativo autuado na data de
hoje, para os devidos fins de direito.
Fátima-BA, 26 de dezembro de 2024.


Amanda Borges de Souza
Agente de Contratação



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Fátima

Sexta-feira • 12 de Janeiro de 2024 • Ano XVIII • Nº 3133

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Decretos 02 a 03



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

Gestor - FÁBIO JOSÉ REIS DE ARAÚJO / Secretário - Governo / Editor - Prefeito
Avenida Tancredo Neves, S/N Centro

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: QTHBM0MSRJEZRTM0RENGND

Decretos



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarmey, s/n, Centro, CEP: 48.415-000.

DECRETO Nº. 01, DE 08 DE JANEIRO DE 2024.

"Nomeia Agente de Contratação, Pregoeiro e Comissão de Contratação para conduzir os atos das licitações e contratações municipais com escopo na lei federal nº 14.133/2021."

O PREFEITO MUNICIPAL DE FÁTIMA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 70, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, com fulcro no quanto dispõe o art. 37, XXI, da Constituição Federal, bem como na Lei Federal nº 14.133/21:

RESOLVE:

Art. 1º. Constituir, no âmbito da administração pública executiva de Fátima – BA, a Comissão de Contratação e, nesta oportunidade, nomear a servidora **AMANDA BORGES DE SOUZA** para exercer a função de **Agente de Contratação e de Pregoeira**, com a finalidade de conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/21.

Parágrafo único: Somente nas Licitações sob a égide da modalidade pregão, a agente pública responsável pela condução do certame será designada pregoeira.

Art. 2º. Nomear as servidoras abaixo para exercerem a função de membros da comissão de contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/21:

- I – MARIA ERICA DE OLIVEIRA SOUZA;
- II - MARIA SINELANDIA SOUZA NOVAIS;

Parágrafo único: As servidoras mencionadas no caput desse artigo, auxiliarão a Agente de Contratação e a Pregoeira no desempenho de suas atribuições e

e-mail: prefeitura@fatima.ba.gov.br



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, s/n, Centro, CEP: 48.415-000.

quando não atuarem como Comissão de Contratação, atuarão como Equipe de Apoio da Pregoeira se esta julgar necessário.

Art. 3º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e Pregoeira, o disposto no Decreto municipal de n.º 098/2023.

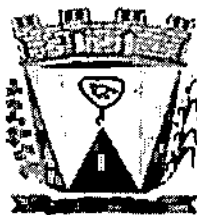
Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data de 02 de janeiro de 2024, revogando-se todas as disposições anteriores.

[Assinatura]

Gabinete do Prefeito Municipal de Fátima (BA), em 08 de janeiro de 2024.

Fábio José Reis de Araújo
Prefeito Municipal de Fátima

e-mail: prefeitura@fatima.ba.gov.br



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Fátima /BA, 27 de dezembro de 2024

Da: Comissão de contratação
Para: Setor de Contabilidade
Processo administrativo 010-2025

Assunto: demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, decorrente da locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município, atendendo as necessidades do referido, durante o período.

Prezado Senhor,

Em observância ao art. 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, solicitamos desse setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, indicando os recursos para contratação Aluguel orçado em R\$ 14.400,00 (quatorze mil quatrocentos reais).

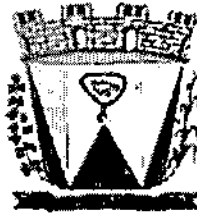
Atenciosamente,

Comissão de Contratação

Maria Erica de Oliveira Souza

Amanda Borges de Souza
Amanda Borges de Souza

Maria Sinelandia Souza Novais
Maria Sinelandia Souza Novais



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Fátima /BA, 30 de dezembro de 2024

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão de Contratação (Agente de contratação)

Processo administrativo 010-2025

Assunto: locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município, atendendo as necessidades do referido, durante o período.

(Processo Administrativo Nº 010-2025)

Prezado,

Em resposta à solicitação formulada por V. Sa., a respeito da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, informamos a existência de dotação orçamentária para custear as despesas relativas a contratação de Aluguel de 2025 conforme a seguir:

- a) Existe previsão orçamentaria para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;
- b) A dotação orçamentaria que ocorrerá a despesa é;

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade	Atividade	Elemento	Fonte
70.1	2138	33.90.36.00	1.500.0000

Atenciosamente,

Verônica Menezes Silva
AUXILIAR DE CONTABILIDADE
Matrícula: 5731
Decreto Nº 053/2023
Verônica Menezes Silva
Auxiliar de Contabilidade



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

PROCESSO ADMINISTRATIVO:010-2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 054-2025

DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: Conforme se depreende das justificativas constantes do termo de referência, a contratação se justifica em razão da singularidade do objeto pretendido, não havendo, para o presente caso, a obrigatoriedade da realização de licitação.

DA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO: Consta dos autos o competente documento de formalização de demanda e a autorização da autoridade competente para abertura de processo da contratação.

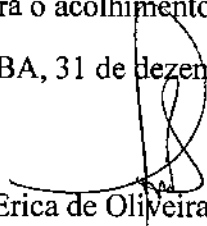
DA COMPATIBILIDADE DE PREVISÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: Foi demonstrado, através de consulta ao Setor Contábil, a previsão de recursos orçamentários para custear as despesas com o objeto desta inexigibilidade de licitação.

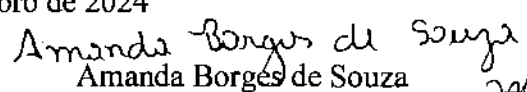
DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO: Consta do termo de referência as razões que justificam a contratação direta do executante, além da comprovação do preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, atendendo-se ao disposto no artigo 72, incisos Ve VI da Lei Federal 14.133/2021.

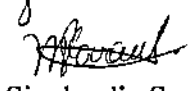
DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: o valor que será praticado para o contrato de aluguel de imóvel será o informado por profissional competente

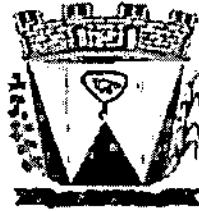
PARECER TÉCNICO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO (OU AGENTE DE CONTRATAÇÃO): Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus incisos, entendemos que se encontram presentes os requisitos formais para a contratação. Sendo assim, reputamos não haver qualquer impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulada contratação.

Fátima/BA, 31 de dezembro de 2024


Maria Erica de Oliveira Souza


Amanda Borges de Souza


Maria Sinelandia Souza Novais



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Fátima/BA, 02 de janeiro de 2025.

Do: agente de contratação

Para: Setor Jurídico

Processo administrativo 054-2025

Prezado Senhor,

Em conformidade com a Lei Federal 14.133/2021, precisamente em seu artigo 72, inciso III, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de inexigibilidade de licitação, e que seja exarado parecer jurídico para que o processo transcorra segundo os trâmites legais.

Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de inexigibilidade de licitação o artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Segue em anexo o Processo Administrativo contendo a solicitação formulada pelo setor requisitante, relatórios contendo a razão da escolha do executante, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

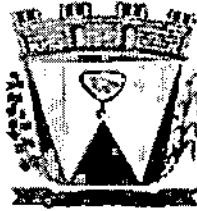
Segue também a minuta de contrato para a análise cabível.

Caso opine favoravelmente pela contratação, solicitamos que seja exarado o competente parecer jurídico para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/2021.

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

Atenciosamente,

Amanda Borges de Souza
Amanda Borges de Souza
Agente de Contratação



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO IMÓVEL

Processo Administrativo nº XXX-202X

CONTRATO NºXXX / 202X.

Contrato de locação que entre si celebram, de um lado, a **Prefeitura Municipal de Fátima** e, do outro a Senhora xxxxxxxxx xxxxxx, decorrente da Inexigibilidade nº **XXX-202X**:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O **Município de Fátima-Ba**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob nº. 13.393.152/0001-43, localizada na Rua José Sarney, s/n, Centro, Fátima - BA, representado neste ato, por seu Prefeito, o Senhor **Fábio José Reis de Araújo** brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Fátima - Bahia, doravante denominado **CONTRATANTE** a, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sr./Sra./empresa (XXXXXXXXXX XXXX XXXXX), pessoa jurídica/física, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXXX, com sede /domicílio (XXXXXXXXXX, nº XXX, XXXXXXXX), doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO:

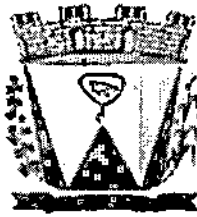
Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 0XX-202X, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço (xxxxxxxxxxxxxx), de propriedade de (xxxxxxxxxxxxxx) para abrigar as instalações do (xxxxxxxxxxxxxx).

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

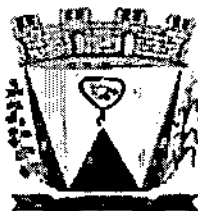


Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

- 2.1.1** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 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 da Administração;
- 2.1.3** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 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** Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7** Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8** Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9** Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 2.1.10** Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.11** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.12** Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.13** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.14** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.15** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.16** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.17** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3** Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4** Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 3.1.6** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

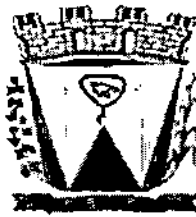
f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateies de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

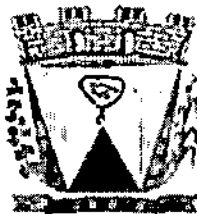
4.3 benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 meses/anos, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5.6. Sob nenhuma hipótese, o contrato terá duração por tempo indeterminado, haja vista o disposto 92, VII da Lei n. 14.133/2021.

6. CLÁUSULA SEXTA- DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ xxxxxx (xxxxxxxx), perfazendo o valor global de R\$xxxxxxx (XXXXXXXXXX).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento. (sugestão)

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, 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.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA- DO REAJUSTE.

7.1 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.2 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária no ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Fátima/BA

Unidade	Atividade	Elemento	Fonte
XXXXX	XXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO.

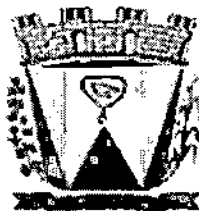
9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato 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.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA- DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

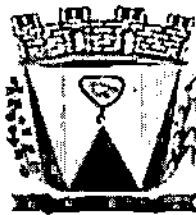
11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

11.1 o LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este 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.

11.2 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO,



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumenta.

11.3 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.4 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.

11.5 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

11.6 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.

11.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

11.7.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.7.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.7.3 Indenizações e multas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

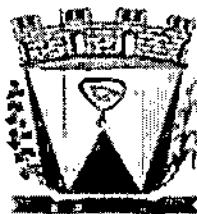
12.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

12.2 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, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DO FORO.

13.1 Fica eleito o foro do Município de Fátima-Ba, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

13.2 E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Fátima-BA, xxx, de xxxxxxxxxxxx, de xxxxx

Fábio José Reis de Araújo

Prefeito

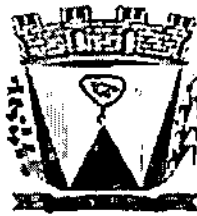
Contratante

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Contratado

TESTEMUNHAS:

1. _____ 2. _____



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

**EMENTA: ADMINISTRATIVO - PROCESSO LICITATÓRIO -
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO -ART. 74, INCISO V DA LEI 14.133/21-
POSSIBILIDADE.**

Trata-se de processo de Inexigibilidade de Licitação, o qual tem por objeto locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município

Em cumprimento ao quanto disposto no art. 53, § 4º, da Lei Federal 14.133/21, os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica para que proceda o controle prévio da análise da contratação direta.

Em síntese, eis o relatório.

É cediço que o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, estabelece que as contratações de bens ou serviços, realizadas pelo Poder Público, deverão ser precedidas de processo licitatório, cujo desiderato é buscar a proposta mais vantajosa para a administração pública.

Contudo, há diversas situações :em que a própria Lei de Licitações admite a possibilidade de contratação direta de produtos ou serviços mediante dispensa de licitação ou de inexigibilidade.

Salienta-se que dentre as inúmeras hipóteses taxativamente elencadas no art. 74, da aludida Lei de Licitações e Contratos Administrativos, extrai-se no seu inciso V, a possibilidade de ser a licitação inexigível desde que observados os limites nele estabelecidos.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

No presente caso, verifica-se da justificativa do documento de formalização de demanda que o imóvel será utilizado para as finalidades precípuas da administração pública, resta do justificado nos autos que as condições de localização e sua estrutura de instalação são ideais para os propósitos colimados.

Entretanto, ressaltamos a necessidade de anexar ao processo, laudo de avaliação, indicando de forma esmerada as características do imóvel e a compatibilidade do valor ajustado com a prática de mercado, disposto no art. 74, § 5º, da Lei Federal 14.133/21 bem como comprovante de posse e/ ou propriedade do bem por parte do locador.

No que atine à minuta do contrato, impõe-se asseverar que a mesma deverá estar de acordo com os preceitos do art. 92 e seus incisos, da Lei de Licitações e Contratos.

Isto posto, ante os fundamentos fáticos e jurídicos neste parecer delineado, entende esta Assessoria Jurídica ser plenamente possível a contratação em comento, mediante inexigibilidade de licitação, desde que observados os pressupostos previstos em lei.

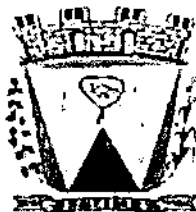
SMJ, Este é o meu parecer que submeto a apreciação de V.Exa.

Fátima - BA, 02 de janeiro de 2025.

José Lucas Batista Santana

Assessor Jurídico

OAB/BA 75.793



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 010/2025-- Inexigibilidade de Licitação nº 054/2025

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de Inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços, tanto pela inexistência de imóvel público disponível, quanto pelas características físicas, funcionais e de localização capazes de atender as necessidades administrativas.

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO o PARECER JURIDICO opinando pelo cumprimento das exigências legais e dos requisitos mínimos para a contratação e a conclusão da Agente de Contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 054/2025**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO A SER CONTRATADO: locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município

CONTRATADO: Laís Leal Fontes

VALOR GLOBAL: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021.

Fábio José Reis de Araújo



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000
CNPJ: 13.393.152/0001-43

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 010/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 054/2025

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de Inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços, tanto pela inexistência de imóvel público disponível, quanto pelas características físicas, funcionais e de localização capazes de atender as necessidades administrativas.

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO o PARECER JURIDICO opinando pelo cumprimento das exigências legais e dos requisitos mínimos para a contratação e a conclusão da Agente de Contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 054/2025**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO A SER CONTRATADO: locação de imóvel, situado na Rua José Pires s/nº, Alta do Paraíso, Fátima- BA, destinado exclusivamente ao almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do Município

CONTRATADO: Laís Leal Fontes

VALOR GLOBAL: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021.

Fábio José Reis de Araújo
Prefeito

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Por este instrumento particular de compra e venda que faz parte entre si justa e encontrada a saber: como vendedores o Sr. **CRISTOVÃO MATOS DA SILVA** e sua legítima esposa a Sra. **MARIA LINDIANE NEVES SANTANA**, brasileiros, casados, ele comerciante e ela servidora pública, maiores e capazes, ele portador do CPF Nº 044.853.835-04 e ela portadora do CPF Nº 025.651.765-70, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Soares, nº 380, centro, Fátima/BA.

Declara que entre os bens que possui livres e desembaraçados que vende um imóvel (CASA) medindo **13,00 (TREZE) metros de largura por 23,00 (VINTE E TRÊS) metros de comprimento**, situado à **Rua José Pires, s/nº, Alto do Paraíso, Fátima/BA.**

Com os seguintes limites: ao lado direito divide-se com o imóvel da Sra. Alice de seu Zelito e ao lado esquerdo divide-se com o imóvel da Sra. Erivalda Bomfim.

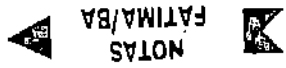
Que vendo a Sra. **LAÍS LEAL FONTES**, brasileira, solteira, lavradora, maior e capaz, portadora do CPF Nº 393.016.188-50, residente e domiciliada na Rua Professora Josefa Borges, nº 10, centro, Fátima/BA.

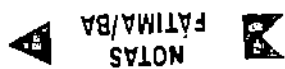
Que pelo presente contrato pelo preço certo ajustado de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**. Importância essa recebida neste ato do comprador em moeda corrente do curso legal do país que o Vendedor perante as testemunhas conferiram e achando exata, dando plena e geral quitação para em tempo algum reclamar podendo o dito Comprador empossar do Imóvel acima descrito e confrontado, pelo que transferem todos os direitos, ações, domínio e posse que tinham no mesmo, para que o comprador dele possa, usar, gozar e livremente dispor como seu imóvel e fica sendo por força deste contrato sempre firme e valioso e responder pela evicção.

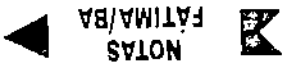
Pelo comprador e as testemunhas foram dito que aceitavam este contrato particular em todos os termos e condições.

Para efeito legal após ser lido em presença de todos e achando conforme assinam com as testemunhas abaixo assinadas que são maiores, capazes e presenciaram o ato desta venda.

Fátima-BA, 10 de novembro de 2024

Vendedor: Cristovão matos da Silva 
CRISTOVÃO MATOS DA SILVA

Vendedora: Maria Lindiane Neves Santana 
MARIA LINDIANE NEVES SANTANA

Compradora: Laís Leal Fontes 
LAÍS LEAL FONTES

Testemunha 1: Antonio Soares de

Testemunha 2: Erivalda Bomfim

reconhecimento
no verso

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS COM FUNÇÕES NOTARIAIS DE FÁTIMA/BA

Avenida Castro Alves, nº 73, Centro, Fátima/Bahia - CEP: 48.415-000
Tel.: (75) 99848-2005 / e-mail: cartorio.fatima.ba@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: CRISTOVAO MATOS DA SILVA E MARIA LINDIANE NEVES SANTANA

Em testemunho da verdade: Elielma Nascimento De Andrade, Escrevente Autorizado. A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code. - Fátima - BA
7/1/2025. Valor do Ato: R\$ 13.80 Emol: R\$ 8.66 Taxa: R\$ 7.14

2127 AB125731-0 E 2127 AB125732-9

SELO RECONHECIMENTO

www.tba.lus.br/autenticidade



Elielma Nascimento De Andrade
Escrevente Autorizada

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS COM FUNÇÕES NOTARIAIS DE FÁTIMA/BA

Avenida Castro Alves, nº 73, Centro, Fátima/Bahia - CEP: 48.415-000
Tel.: (75) 99848-2005 / e-mail: cartorio.fatima.ba@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: LAIS LEAL FONTES

Em testemunho da verdade: Elielma Nascimento De Andrade, Escrevente Autorizado. A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code. - Fátima - BA
7/1/2025. Valor do Ato: R\$ 8.80 Emol: R\$ 3.33 Taxa: R\$ 3.57

2127 AB125733-7

SELO RECONHECIMENTO

www.tba.lus.br/autenticidade



Elielma Nascimento De Andrade
Escrevente Autorizada



Companhia de Eletroenergia do Estado da Bahia
Av. Edgar Santos, 300, Cabula VI, Salvador - BA, CEP 41181-900
CNPJ 15.139.629/0001-94 | Insc. Est. 00476988

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CRIADA PELA LEI 10.438/02

CLASSIFICAÇÃO:	TIPO DE FORNECIMENTO:	
Nome: Fátima Leal NIS	Carr. Montônia - Montãoico	
NOME DO CLIENTE:	CÓDIGO DA INSTALAÇÃO	
DULCE MARIA LEAL	0001499230	
CPF 024 9** *** NIS 161675*****	CÓDIGO DO CLIENTE	
ENDEREÇO:	7004140980	
AV TANCREDO NEVES 75 ANTONIO RABELO FONTES		
CENTRO - FATIMA/FATIMA		
18115-000 - FATIMA/PA		
REF. MÊS / ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
10/2024	55,95	10/12/2024



<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/Nf3e/consulta>

2974-1615-1225-20-0194 6c00-0a15-2699-4120-0597-6513

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail utilizando o código no verso da fatura

DATAS DE LEITURAS		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		Nº DE DIAS		PRÓXIMA LEITURA	
08/09/2024		07/10/2024		31		08/11/2024			
ITEMS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB. (R\$)	VALOR (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	BASE CÁLC. ICMS (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT. (R\$)
Consumo-TUSD 0_30	KWH	30,00	0,21970983	6,59	0,34	6,59	20,00	1,35	0,16337650
Consumo-TUSD 30_100	KWH	67,00	0,37879041	25,24	1,35	25,24	20,00	5,20	0,26007400
Consumo-TE 0_30	KWH	30,00	0,13551933	4,06	0,20	4,08	20,50	0,83	0,10118500
Consumo-TE 30_100	KWH	67,00	0,23331074	15,63	0,81	15,63	20,50	3,20	0,17348000
Acres. Band VERMELHA				2,33	0,12	2,33	20,50	0,47	
Acres Bd VERMELHA P				1,18	0,06	1,18	20,50	0,24	
Multa NF 793380283				0,89					
Juros NF 793380283				0,23					
TOTAL DA FATURA				55,05					

HISTÓRICO DE CONSUMO

CONSUMO FATURADO		Dias Fat.
Mês/Ano	kWh	
OUT 24	97	31
SET 24	78	31
AGO 24	64	32
JUL 24	59	30
JUN 24	55	30
MAY 24	96	31
ABR 24	107	29
MAR 24	121	32
FEV 24	102	28
JAN 24	96	32
DEZ 23	93	30
NOV 23	96	32
OUT 23	78	30

TRIBUTU	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
PIS	43,75	1,18	0,51
COFINS	43,75	5,41	2,37
ICMS	55,04	20,50	11,29

RESERVADO AO FISCO

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORARIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO KWh
22075098	Energia Abiva	Único	15.867,00	15.964,00	1,00000	97,00

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente

Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial. A compensação do pagamento ocorrerá em até 3 dias úteis, após data do pagamento.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura a bandeira vigente é a VERMELHA P2. Informações em www.anel.gov.br. Sua rota/ciclo de leitura será alterado. Art. 94 Ren. ANEEL 414/10 O dia da leitura é a mudar, a próxima conta poderá variar de 15 a 47 dias de consumo Art. 280 Ren ANEEL 1000/11 A data de leitura pode ser emitida com base na leitura informada pelo cliente. Desconto pela aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei Nº 10.438 de 26/04/02 - R\$58,88. Desconto de 85% até 30kWh, 40% consumo superior a 30 e até 100kWh e 10% consumo superior a 100 e até 220kWh. A iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NÃO PLASTIFICAR



João Leal Fontes

CARTEIRA DE IDENTIDADE

TIPOGRAFIA N. 1000

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

13.970.950-91

03-05-2019

LAÍS LEAL FONTES

ANTONIO RABELO FONTES

DULCE MARIA LEAL

POÇO VERDE SE

C.NAS. CM CÍCERO DANTAS BA DS
FÁTIMA LV 09A FL 287 RT 008335

393.016.188-50

26-10-1986

foro de Maria de A. R.

LEI Nº 7.116 DE 20/08/83

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FATIMA**

Prça José Sarney, s/n - Centro
FÁTIMA - BA - CEP: 48415-000
FONE(S): 75 3658-2336 / 3658-2262 CNPJ/MF: 13.393.152/0001-43

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Documento impresso por AVANILTON em 17/01/2025 16:51:43

IDENTIFICAÇÃO				
CÓDIGO 4536	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 10.57.192..	INSCRIÇÃO ANTERIOR 99.07.	DATA DE CADASTRO 26/01/2021	
DATA DE REVISÃO 29/05/2023	REVISOR AVANILTON RIBEIRO FILHO		DATA DE RECADASTRO 29/05/2023	
LOCALIZAÇÃO				
LOGRADOURO RUA JOSÉ PIRES DE SOUSA		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 1	BAIRRO CENTRO	
Nº PORTA 192	Nº ANTERIOR	COMPLEMENTO PREDIAL		BLOCO
LOTEAMENTO		QUADRA	LOTE	
EMPREENDIMENTO				
LOCALIZAÇÃO/TRIBUTAÇÃO				
LOGRADOURO 1057 RUA JOSÉ PIRES DE SOUSA		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 1	BAIRRO CENTRO	
PROPRIETÁRIO				
NOME/RAZÃO SOCIAL LAIS LEAL FONTES			RG	CPF/CNPJ 393.016.188-50
LOGRADOURO RUA JOSE PIRES		NÚMERO 192	COMPLEMENTO RESIDENCIAL	
BAIRRO CENTRO		CIDADE FÁTIMA	UF BA	
FONE RESIDENCIAL	FONE COMERCIAL	FONE CELULAR	E-MAIL	
DEMAIS PROPRIETÁRIOS				
RESPONSÁVEL				
NOME/RAZÃO SOCIAL			CPF/CNPJ	
LOGRADOURO		NÚMERO	COMPLEMENTO	
BAIRRO		CIDADE	UF	
FONE RESIDENCIAL	FONE COMERCIAL	FONE CELULAR	E-MAIL	
OUTRAS INFORMAÇÕES				
DATA DA CONSTRUÇÃO	DATA DO HABITE-SE	NÚMERO DO HABITE-SE	DATA REGISTRO CARTÓRIO	NÚMERO REGISTRO CARTÓRIO
ESPÉCIE DE AQUISIÇÃO		NÚMERO MEDIDOR ÁGUA		NÚMERO MEDIDOR ENERGIA
IMUNE/ISENTO DE IPTU NÃO		ISENTO DE TAXAS NÃO		
OBSERVAÇÕES				
RESTRIÇÕES				
MEDIDAS				
TESTADA PRINCIPAL 12,00	PRÓFUNDIDADE MÉDIA			
LATERAL DIREITA/TESTADA 2 21,90	LOGRADOURO 2	CONFRONTANTE 2		
FUNDOS/TESTADA 3 12,00	LOGRADOURO 3	CONFRONTANTE 3		
LATERAL ESQUERDA/TESTADA 4 21,90	LOGRADOURO 4	CONFRONTANTE 4		
ÁREA DO TERRENO 262,80	ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE 262,80	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 262,80	ÁREA COMUM 0,00	ÁREA MEZANINO 0,00
NÚMERO DE PAVIMENTOS 2,00	NÚMERO DE UNIDADES 1,00			



PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁTIMA

Praça José Sarmey, s/n - Centro
FÁTIMA - BA - CEP: 48415-000
FONE(S): 75 3658-2336 / 3658-2282 CNPJ/MF: 13.393.152/0001-43

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000003/2025

Proprietário(s):

LAIS LEAL FONTES

CPF/CNPJ: 393.016.188-50

Inscrição Imobiliária: **10.57.192.____.____** CPF/CNPJ: **393.016.188-50**

Endereço: **RUA JOSÉ PIRES DE SOUSA, 192 PREDIAL CENTRO**
FÁTIMA - BA - CEP: 48415-000

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

Esta Certidão foi emitida em 17/01/2025 com base no Código Tributário Nacional.

Certidão válida até: **18/03/2025**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da certidão: **7100007652**



Emissor: AVANILTON

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



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: LAIS LEAL FONTES
CPF: 393.016.188-50

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 14:44:05 do dia 17/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/07/2025.

Código de controle da certidão: **A39D.A173.28E0.C7D6**

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: **20250373200**

NOME LAIS LEAL FONTES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 393.016.188-50

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 17/01/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIA
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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LAIS LEAL FONTES

CPF: 393.016.188-50

Certidão nº: 3214083/2025

Expedição: 17/01/2025, às 14:45:06

Validade: 16/07/2025.- 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LAIS LEAL FONTES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **393.016.188-50**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

CNPJ: 13.393.152/0001-43

AVISO DE ERRATA

O Município de Fátima – Bahia torna Público que na edição nº 3515, páginas 14 e 15, do dia 13 de janeiro de 2025, referente ao ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO e EXTRATO DE CONTRATO Nº 007-2025, respectivamente. **Onde se lê:** R\$ 25.421,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte um reais). **Leia-se:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

O Município de Fátima – Bahia torna Público que na edição nº 3515, páginas 22 e 23, do dia 13 de janeiro de 2025, referente ao ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO e EXTRATO DE CONTRATO Nº 011-2025, respectivamente. **Onde se lê:** R\$ 25.416,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais). **Leia-se:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

O Município de Fátima – Bahia torna Público que na edição nº 3515, páginas 24 e 25, do dia 13 de janeiro de 2025, referente ao ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO e EXTRATO DE CONTRATO Nº 012-2025, respectivamente. **Onde se lê:** R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais). **Leia-se:** R\$ 40.920,00 (quarenta mil novecentos e vinte mil reais).

O Município de Fátima – Bahia torna Público que na edição nº 3515, páginas 26 e 27, do dia 13 de janeiro de 2025, referente ao ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO e EXTRATO DE CONTRATO Nº 013-2025, respectivamente. **Onde se lê:**

Unidade	Atividade	Elemento	Fonte
80.1	2052	33.90.36.00	15001002

Leia-se:

Unidade	Atividade	Elemento	Fonte
30.1	2013	33.90.36.00	1500

O Município de Fátima – Bahia torna Público que na edição nº 3515, páginas 60 e 61, do dia 13 de janeiro de 2025, referente ao ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO e EXTRATO DE CONTRATO Nº 032-2025, respectivamente. **Onde se lê:** R\$ 19.700,00 (dezenove mil, setecentos reais). **Leia-se:** R\$ 13.980,00 (treze mil novecentos e oitenta reais)