

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:

014-2025IN

PROCESSO ADM. Nº

128-2024

CONTRATO nº

014-2025

SETOR:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, Nº1235, CENTRO, FÁTIMA – BA, PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS JOSÉ EDUARDO DO ROSÁRIO.

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

REGIME DE PAGAMENTO: Parcelado

CONTRATADO: Josefa Estela Santos

VALOR GLOBAL: R\$ 18.168,00 (dezoito mil, cento e sessenta e oito reais)



Prefeitura Municipal de Fátima

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

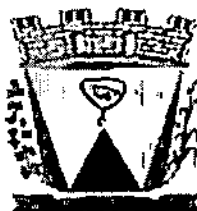
CNPJ: 13.393.152/0001-43

Processo Administrativo nº 128-2024

Inexigibilidade de licitação nº 014-2025IN

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, Nº1235, CENTRO, FÁTIMA – BA, PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS JOSÉ EDUARDO DO ROSÁRIO.

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:

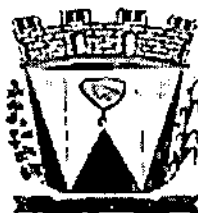
Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário.

2.1. Justificativa da Solicitação de Despesa:

Justifica-se a Locação de imóvel com dimensões, estrutura e localização suficientes para o funcionamento do Centro de Especialidades médicas, para atender as demandas da Secretaria de Saúde no município de Fátima/Ba, conforme características abaixo:

O imóvel deve possuir no mínimo: 200 m² sendo 120.90m- de área construída, já constante de 01 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, pintada, teto de madeira serrada e coberta de telhas comuns, com piso de cerâmica e calçada de cimento, murada, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação, com: 01 área/garagem, 02 salas, 04 quartos, 01 cozinha; 01 banheiro social, 01 área de serviço com lavanderia, 01 portão e 01 portão frontal de ferro, 09 portas de madeira, e 02 janelas de vidro e alumínio, localizado à Avenida Nossa Senhora de Fátima, no centro da cidade.

Os níveis de atenção e assistência à saúde no Brasil são estabelecidos pela Portaria 4.279 de 30 de dezembro de 2010, que estabelece as diretrizes para a organização da Rede de Atenção à Saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo eles: atenção primária, atenção secundária e terciária. A Atenção Primária à Saúde é o primeiro nível de atenção em saúde e se caracteriza por um conjunto de ações de saúde, no âmbito individual e coletivo, que abrange a promoção, proteção e prevenção de saúde. Trata-se da principal porta de entrada do SUS e do centro de comunicação com toda a Rede de Atenção dos SUS, devendo se orientar pelos princípios da universalidade, da acessibilidade, da continuidade do cuidado, da integralidade da atenção, da responsabilização, da humanização e da equidade. O município possui dentro da sua rede de Atenção especializada é realizada através de atendimento ambulatorial no Centro de Especialidade Médicas e no Anexo do Centro de Especialidade Médicas, através do atendimento multiprofissional.



Prefeitura Municipal de Fátima

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

CNPJ: 13.393.152/0001-43

As Equipes Multiprofissionais de Apoio são constituídas por uma diversidade de profissionais de nível superior selecionados entre diversas categorias. A cartela de serviços se apresenta como uma importante ferramenta da gestão do cuidado aos usuários, por meio de programas ou ambulatorios de reabilitação.

A reabilitação de pessoas com deficiência permanente ou transitória, que necessitem de atendimento contínuo, até apresentarem condições de frequentar serviços de reabilitação; trabalhar em equipe multiprofissional e integrada à rede de atenção à saúde; identificar e treinar os familiares e/ou cuidador dos usuários, envolvendo-os na realização de cuidados, respeitando limites e potencialidades de cada paciente; abordar o cuidador como sujeito do processo e executor das ações; promover treinamento pré e pós-desospitalização para os familiares e/ou cuidador dos usuários;

A sanção da Lei nº 14.231, de 28 de outubro de 2021, reconhece as contribuições destes profissionais para os atendimentos de rotina na APS previstos na Carteira de Serviços.

Por fim, por ser um direito de todos e para garantir o acesso à saúde de forma eficiente, a prestação deste serviço público está resguardado na CRFB/88, assim como nas políticas públicas de saúde de âmbito nacional, estadual e municipal, o que evidencia a importância para a população no fornecimento de um tratamento especializado, sob pena de prejuízos irreparáveis à saúde do público-alvo

Dessa forma, considerando a necessidade da Secretaria de Saúde solicitamos a abertura de processo administrativo para Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário deste município, motivos pelos quais se justifica a demanda.

3. Descrição da Demanda

Código	Descrição	Unid.	Quant.	Valor.Unit.	Valor Total
	Aluguel de Imóvel	Mês	12	R\$1.514,00	R\$18.168,00

Estima-se que o valor total da contratação: R\$ 18.1680,00 (dezoito mil cento e sessenta e oito 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.

5. Resultados esperados com a contratação: Justificar.



Prefeitura Municipal de Fátima

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

CNPJ: 13.393.152/0001-43

A locação deste imóvel será destinada a atender as demandas da Secretaria de Saúde sediando as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário.

6. Dotação Orçamentária

Unidade	Projeto atividade	Elemento despesa	Fonte pagadora
801	2052	3.3.90.36.00	15001002

7. Data pretendida para a contratação

Janeiro de 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

Gestor do Contrato, titular e substituto:

T – Mônica Santos Reis.

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

Mônica Santos Reis
Secretaria de Saúde
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 AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, Nº1235, CENTRO, FÁTIMA – BA, PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS JOSÉ EDUARDO DO ROSÁRIO.

2. JUSTIFICATIVA

Justifica-se a Locação de imóvel com dimensões, estrutura e localização suficientes para o funcionamento do Centro de Especialidades médicas, para atender as demandas da Secretaria de Saúde no município de Fátima/Ba, conforme características abaixo:

O imóvel deve possuir no mínimo: 200 m² sendo 120.90m- de área construída, já constante de 01 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, pintada, teto de madeira serrada e coberta de telhas comuns, com piso de cerâmica e calçada de cimento, murada, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação, com: 01 área/garagem, 02 salas, 04 quartos, 01 cozinha; 01 banheiro social, 01 área de serviço com lavanderia, 01 portão e 01 portão frontal de ferro, 09 portas de madeira, e 02 janelas de vidro e alumínio, localizado à Avenida Nossa Senhora de Fátima, no centro da cidade.

Os níveis de atenção e assistência à saúde no Brasil são estabelecidos pela Portaria 4.279 de 30 de dezembro de 2010, que estabelece as diretrizes para a organização da Rede de Atenção à Saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo eles: atenção primária, atenção secundária e terciária. A Atenção Primária à Saúde é o primeiro nível de atenção em saúde e se caracteriza por um conjunto de ações de saúde, no âmbito individual e coletivo, que abrange a promoção, proteção e prevenção de saúde. Trata-se da principal porta de entrada do SUS e do centro de comunicação com toda a Rede de Atenção dos SUS, devendo se orientar pelos princípios da universalidade, da acessibilidade, da continuidade do cuidado, da integralidade da atenção, da responsabilização, da humanização e da equidade. O município possui dentro da sua rede de Atenção especializada é realizada através de atendimento ambulatorial no Centro de Especialidade Médicas e no Anexo do Centro de Especialidade Médicas, através do atendimento multiprofissional.



Prefeitura Municipal de Fátima

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

CNPJ: 13.393.152/0001-43

As Equipes Multiprofissionais de Apoio são constituídas por uma diversidade de profissionais de nível superior selecionados entre diversas categorias. A cartela de serviços se apresenta como uma importante ferramenta da gestão do cuidado aos usuários, por meio de programas ou ambulatórios de reabilitação.

A reabilitação de pessoas com deficiência permanente ou transitória, que necessitem de atendimento contínuo, até apresentarem condições de frequentar serviços de reabilitação; trabalhar em equipe multiprofissional e integrada à rede de atenção à saúde; identificar e treinar os familiares e/ou cuidador dos usuários, envolvendo-os na realização de cuidados, respeitando limites e potencialidades de cada paciente; abordar o cuidador como sujeito do processo e executor das ações; promover treinamento pré e pós-desospitalização para os familiares e/ou cuidador dos usuários;

A sanção da Lei nº 14.231, de 28 de outubro de 2021, reconhece as contribuições destes profissionais para os atendimentos de rotina na APS previstos na Carteira de Serviços.

Por fim, por ser um direito de todos e para garantir o acesso à saúde de forma eficiente, a prestação deste serviço público está resguardado na CRFB/88, assim como nas políticas públicas de saúde de âmbito nacional, estadual e municipal, o que evidencia a importância para a população no fornecimento de um tratamento especializado, sob pena de prejuízos irreparáveis à saúde do público-alvo

Dessa forma, considerando a necessidade da Secretaria de Saúde solicitamos a abertura de processo administrativo para Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário deste município, motivos pelos quais se justifica a demanda.

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

Unidade:30.1

Projeto Atividade:2013

Elemento de Despesa:33.90.36.00

Fonte de Recursos.1.500.0000

4.	ESPECIFICAÇÕES
-----------	-----------------------



Prefeitura Municipal de Fátima

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

CNPJ: 13.393.152/0001-43

Trata-se de um imóvel está localizado na Avenida nossa senhora de Fátima, nº 1235, Fátima- Bahia, com dimensões de 10,04m de largura por 25,55m de comprimento, totaliza 256,52m² de área. Este espaço é destinado ao Centro de Especialidade médicas José Eduardo do Rosário, apresenta um amplo ambiente para atender às necessidades específicas dessa instituição.

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 R\$ 1.514.00,00 (um mil quinhentos e quatorze reais), totalizando o valor de R\$ 18.168,00 (dezoito mil cento e sessenta e oito reais), para o período de 12 (doze) meses, conforme laudo técnico em anexo.

6.2 Conforme parecer da área técnica, o valor estimado de avaliação do imóvel é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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 legislação aplicável, conforme regulamentações oficiais.

8. PRAZO DO FUTURO CONTRATO

O prazo de vigência do futuro contrato será de 12 (doze) meses / será até



Prefeitura Municipal de Fátima

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

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 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.



Prefeitura Municipal de Fátima

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

CNPJ: 13.393.152/0001-43

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.

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



Prefeitura Municipal de Fátima

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

CNPJ: 13.393.152/0001-43

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.

Mônica Santos Reis
Secretaria de Saúde



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 do mês de dezembro do ano de dois mil e 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 **Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário**, 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 está localizado na Avenida nossa senhora de Fátima, nº 1235, Fátima- Bahia, com dimensões de 10,04m de largura por 25,55m de comprimento, totaliza 256,52m² de área. Este espaço é destinado ao Centro de Especialidade médicas José Eduardo do Rosário, apresenta um amplo ambiente para atender às necessidades específicas dessa instituição

II – PROPRIEDADE:

O imóvel acima caracterizado é de propriedade do (a) Senhor (a) **Josefa Estala Santos**, inscrito no Cadastro de pessoa física CPF sob o nº **095.273.943-80** e inscrita no Registro Geral RG sob o nº **14.495.907-71 SSP/BA**, residente e domiciliado na Avenida Fátima, nº1251, Fátima-BA, 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 para o funcionamento da **Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário**. 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\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais)** mensal.

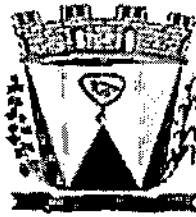
V – DA LICITAÇÃO:

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 da **Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário** deste município.

VI – CONCLUSÃO:

A VISTA DO EXPOSTO, CONCLUIMOS QUE:

- 1) O imóvel que mais se adéqua as condições para o funcionamento da **Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário** deste Município é o constante do presente laudo;
- 2) O valor da locação poderá atingir o preço máximo de **R\$ 1.800,00 (hum mil oitocentos reais)** mensais, mais obrigações legais decorrentes do uso do imóvel;



Prefeitura Municipal de Fátima

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

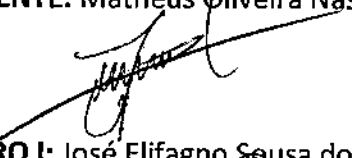
CNPJ: 13.393.152/0001-43

- 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.

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


MEMBRO I: José Elifagno Sousa dos Anjos


MEMBRO II: Alexandre Calazans de Souza


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

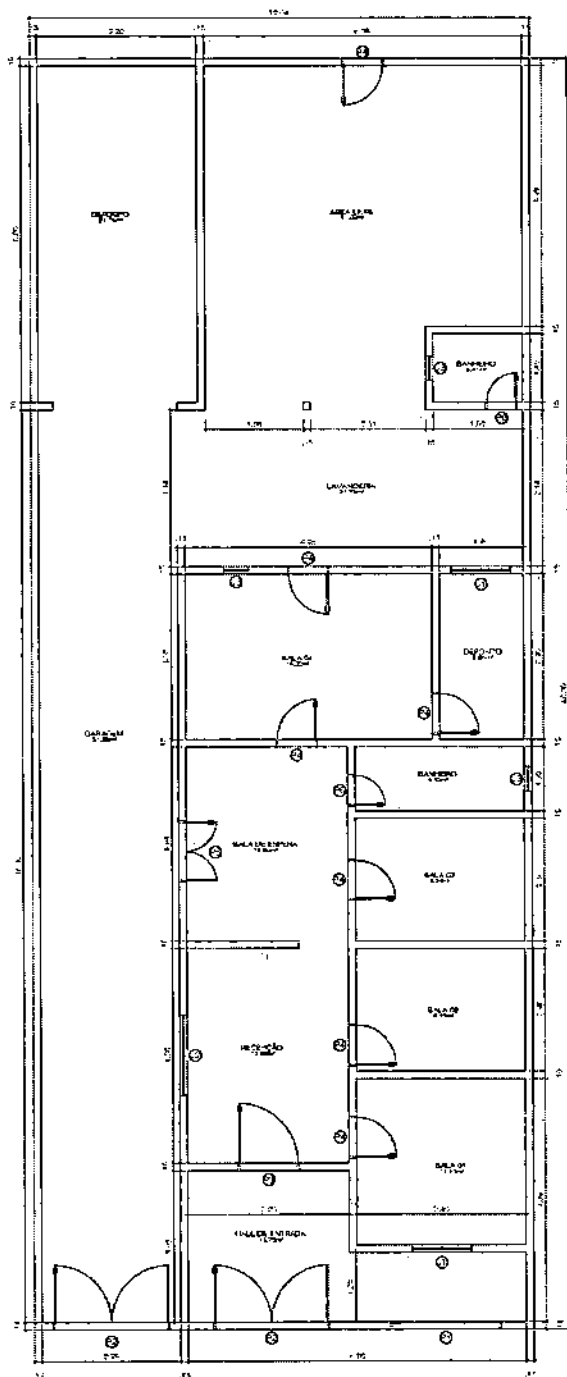


TABELA DE ESQUADRIAS - PORTAS				
LEG.	MATERIAL	TIPO	LARGURA	ALTURA
1	FERRO	TIPO	2,20 m	2,20 m
2	FERRO	ABRIL	2,30 m	2,20 m
3	MADEIRA	ABRIL	1,20 m	2,10 m
4	MADEIRA	ABRIL	0,80 m	2,10 m
5	MADEIRA - 2 FOLHAS	ABRIL	1,20 m	2,10 m
6	MADEIRA	ABRIL	0,60 m	2,10 m

TABELA DE ESQUADRIAS - JANELAS					
LEG.	MATERIAL	TIPO	LARGURA	ALTURA	PUFICHE
1	MADEIRA	ABRIL	1,10 m	1,10	1,00 m
2	MADEIRA	ABRIL	1,80 m	1,10 m	1,00 m
3	VIDRO	DASQUILANTE	0,50 m	0,50 m	1,00 m

TITULO:	Levantamento Cadastral	ESCALA:	1/1	FOLHA:	A4	DATA:	/2024
ASSUNTO:	C. de Especialidade m3dicas Jos3 E. do Ros3rio	PROPRIET3RIO:	Andr3 Luiz Tavares Menezes				
Rua:	Avenida nossa S. de F3tima, n3 1235, Centro.	RESPONS3VEL T3CNICO:	ENGENHEIRO CIVIL CREA-BA 051862982-1 Matr3cula 5779				

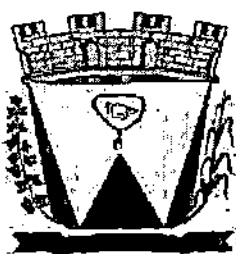
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁTIMA**

Prça José Samey, s/n - Centro
FÁTIMA - BA - CEP: 44.000-000
FONE(S): 75 3658-2336 / 3658-2282 CNPJ/ME: 13.393.152/0001-43

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Documento impresso por AVANILTON

IDENTIFICAÇÃO									
CÓDIGO 4835		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 10.01.179.5.			INSCRIÇÃO ANTERIOR			DATA DE CADASTRO 18/01/2022	
DATA DE REVISÃO		REVISOR						DATA DE REGISTRO	
LOCALIZAÇÃO									
LOGRADOURO AVN NOSSA SENHORA DE FÁTIMA				FAIXA/TRECHO/SEÇÃO Faixa 01			BAIRRO CENTRO		
Nº PORTA 1795		Nº ANTERIOR		COMPLEMENTO RESIDENCIAL				BLOCO	
LOTEAMENTO					QUADRA			LOTE	
EMPREENDIMENTO									
LOCALIZAÇÃO/TRIBUTAÇÃO									
LOGRADOURO 1 AVN NOSSA SENHORA DE FÁTIMA				FAIXA/TRECHO/SEÇÃO Faixa 01			BAIRRO CENTRO		
PROPRIETÁRIO									
NOME/RAZÃO SOCIAL JOSEFA ESTELA SANTOS						RG 14465907 71		CPF/CNPJ 095.273.948-80	
LOGRADOURO AVN NOSSA SENHORA DE FÁTIMA				NÚMERO 1761		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 9,96		PROFUNDIDADE MÉDIA							
LATERAL DIREITA/TESTADA 2 26,00		LOGRADOURO 2				CONFRONTANTE 2			
FUNDOS/TESTADA 3 9,96		LOGRADOURO 3				CONFRONTANTE 3			
LATERAL ESQUERDA/TESTADA 4 26,00		LOGRADOURO 4				CONFRONTANTE 4			
ÁREA DO TERRENO 258,96		ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE 199,20		ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 199,20		ÁREA COMUM 0,00		ÁREA MEZANINO 0,00	
NÚMERO DE PAVIMENTOS 1,00		NÚMERO DE UNIDADES 1,00							



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Fátima

1

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

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Prefeitura Municipal de Fátima publica:

- Decreto N° 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

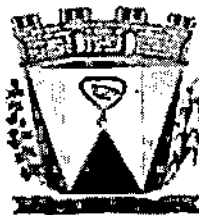
Rua José Sarney, S/N, Centro CEP: 48.415-000

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

Eliedezio 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 Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário, conforme informações constantes do anexo documento de formalização da demanda.

Indicamos a locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário, atendendo as necessidades do referido do referido setor.

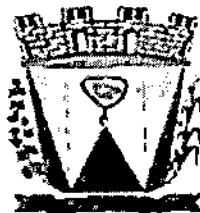
Ademais, o valor proposto entremostra-se compatível com a prática de mercado, consoante se infere da análise dos contratos administrativos celebrados anteriormente pelo Município e conforme laudo de avaliação do referido imóvel que segue anexo.

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,

Mônica Santos Reis
Secretaria de Saúde



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: Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário.

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

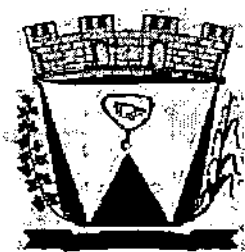
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE E DE LICITAÇÃO Nº 014/2025

ORGAO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO ADMINISTRAÇÃO
OBJETIVO:	Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário.

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
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: QTHBM0M5RJEZRTM0RENGND

Decretos



Prefeitura Municipal de Fátima

Rua José Sarney, 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.

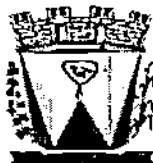
Parágrafo único: Somente nas Licitações sob a égide da modalidade pregão, a agente pública responsável pela condução do certame será designada pregoeira.

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.

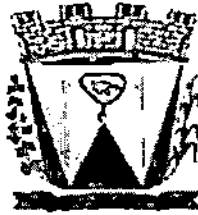
Art. 3º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e Pregoeira, o disposto no Decreto municipal de n.º 098/2023.

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.

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 128-2024

Assunto: demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, decorrente da Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário, atendendo as necessidades do referido, durante o período.

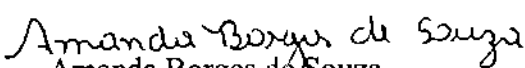
Prezado Senhor,

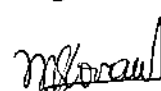
Em observância ao art. 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, solicitamos desse setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, indicando os recursos para contratação Aluguel orçado em R\$ 18.168,00 (dezoito mil cento e sessenta e oito reais)

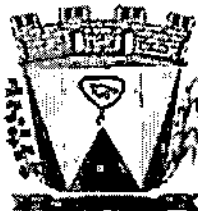
Atenciosamente,

Comissão de Contratação


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, 30 de dezembro de 2024

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão de Contratação (Agente de contratação)

Processo administrativo 128-2024

Assunto: a Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário., atendendo as necessidades do referido, durante o período.

(Processo Administrativo Nº 128-2024)

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 2024 conforme a seguir:

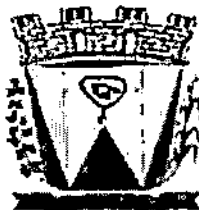
- a) Existe previsão orçamentaria para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada:
- b) A dotação orçamentaria que ocorrerá a despesa é;

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade	Atividade	Elemento	Fonte
80.1	2052	33.90.36.00	1.500.1002

Atenciosamente,

Verônica Menezes Silva
AUXILIAR DE CONTABILIDADE
Matrícula: 5731
Decreto N° 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: 128-2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 014-2025

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 V e 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

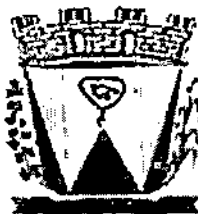
PARECER TÉCNICO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO (OU AGENTE DE CONTRATAÇÃO): Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus incisos, entendemos que se encontram presentes os requisitos formais para a contratação. Sendo assim, reputamos não haver qualquer impedimento de ordem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

Fátima/BA, 31 de dezembro de 2024

Amanda Borges de Souza
Amanda Borges de Souza

Maria Erica de Oliveira Souza
Mária.Erica de Oliveira 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, 02 de janeiro de 2024.

Do: agente de contratação

Para: Setor Jurídico

Processo administrativo 128-2024

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 xxxxxxxx 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:

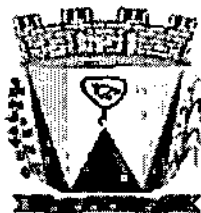
Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 0XX-202X, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

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:

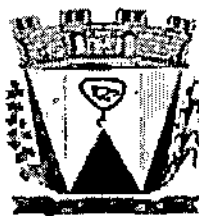


Prefeitura Municipal de Fátima

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;

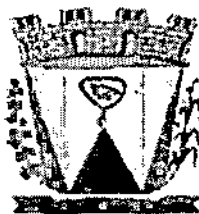
3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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. rateios 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;

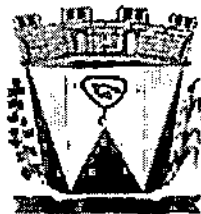
4.3 benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

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.

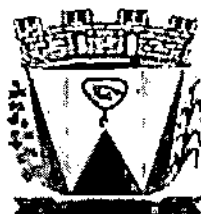
6.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ xxxxxx (xxxxxxx), perfazendo o valor global de R\$xxxxxx (XXXXXXXXXX).

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.

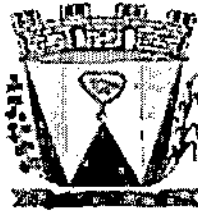
9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

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 indevidações 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, desmoração, 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.

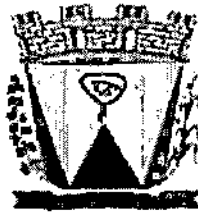
12.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato,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

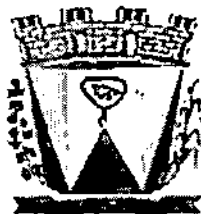
Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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 a Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima – BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário.

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:

(...)



Prefeitura Municipal de Fátima

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

CNPJ: 13.393.152/0001-43

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

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.

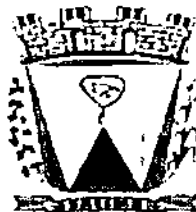
No que atine à minuta do contrato, impõe-se asseverar que a mesma deverá estar de acordo com os preceitos do art. 92 e seus incisos, da Lei de Licitações e Contratos.

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 128/2024 – Inexigibilidade de Licitação nº 014/2025

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 014/2025**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO A SER CONTRATADO: Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima - BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário.

CONTRATADO: JOSEFA ESTELA SANTOS

VALOR GLOBAL: R\$ 18.168,00 (dezoito mil, cento e sessenta e oito 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



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 128/2024 – Inexigibilidade de Licitação nº 014/2025

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 014/2025**, nos termos descritos abaixo:

OBJETO A SER CONTRATADO: Locação de imóvel, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº1235, Centro, Fátima - BA, para sediar as instalações do Centro de Especialidades Médicas José Eduardo do Rosário.

CONTRATADO: JOSEFA ESTELA SANTOS

VALOR GLOBAL: R\$ 18.168,00 (dezoito mil, cento e sessenta e oito 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 BEM IMÓVEL URBANO

Nós, outorgantes vendedores o Sr **EDUARDO PIRES DE ANDRADE** portador do RG: 469.682 SSP/SE. CPF: 117.697.185-91 e a sua esposa a Sr^a **MARIA DE LOURDES GASPAS DE ANDRADE**, portadora do RG: 21.139.944-29 SSP/BA, CPF: 259.718.835-34, brasileiros, maiores, capazes, aposentados, casados entre si, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1200, centro, nesta cidade de Fátima-Bahia.

Declara que recebeu do outorgado compradora a Sr^a **JOSEFA ESTELA SANTOS**, portadora do RG: 1446590771 SSP/BA, CPF: 095.273.948-80, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora de Fátima, s/n, centro, nesta cidade de Fátima-Bahia.

A importância de **R\$ 35.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS)** moeda do nosso país, valor total da venda que lhe fiz de uma **SALÃO COMERCIAL** medindo **03,30 (TRÊS METROS E TRINTA CENTÍMETROS)** de largura por **15,60 (QUINZE METROS E SESSENTA CENTÍMETROS)** de comprimento, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, s/n, centro, nesta cidade de Fátima, Comarca de Cícero Dantas - Bahia.

Com os seguintes limites e confrontantes:

-Ao Norte: divide-se com o imóvel da Sr^a Meire Clezia;

-Ao Sul: divide-se com a via pública;

Ao Leste: divide-se com a compradora;

Ao Poente: divide-se com o imóvel do vendedor;

Os vendedores transferem para a compradora todos os seus direitos de posse que ora exercia neste imóvel acima descrito, podendo a compradora fazer qualquer uso do bem que lhe convier necessário. Foi dito pelos vendedores que não haverá impedimento de minha parte ou por terceiros, pois vendi e recebi da compradora a importância acima citado e enumerado. Por estar conforme lemos aceitamos e assinamos, com a presença de duas testemunhas que são maiores, capazes e conhecidas de todos.

Fátima-Bahia, 29 de Maio de 2020

 Vendedores: Eduardo Pires de Andrade

EDUARDO PIRES DE ANDRADE

RG sob o nº 469.682 SSP/SE

 Vendedores: Maria de Lourdes Gaspar de Andrade

MARIA DE LOURDES GASPAS DE ANDRADE

RG sob o nº 21.139.944-29 SSP/BA

 Compradora: Josefa Estela Santos

JOSEFA ESTELA SANTOS

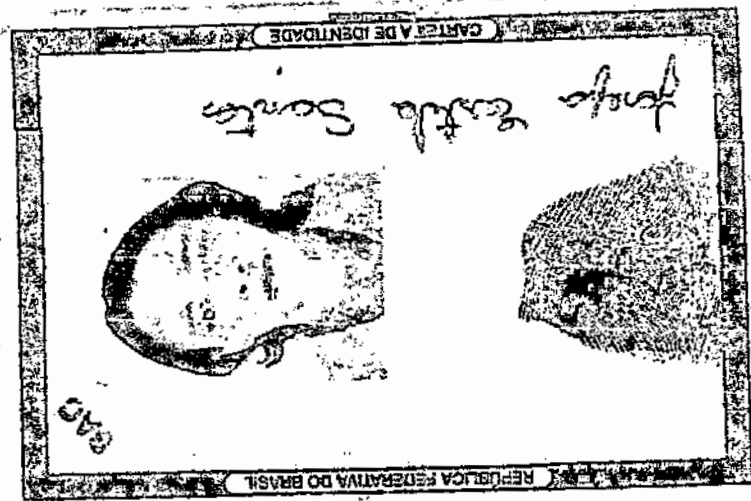
RG sob o nº 1446590771 SSP/BA

 Testemunhas: Paulo Roberto Santos Santos

 Testemunhas: José Orlando Pereira de Jesus

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS COM FUNÇÕES NOTARIAIS DE FÁTIMA
Em Fátima, Bahia, em 29 de Maio de 2020, compareceram os Sr^s **EDUARDO PIRES DE ANDRADE** e **MARIA DE LOURDES GASPAS DE ANDRADE**, maiores, capazes, casados entre si, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1200, centro, nesta cidade de Fátima-Bahia, e a Sr^a **JOSEFA ESTELA SANTOS**, maior, capaz, solteira, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora de Fátima, s/n, centro, nesta cidade de Fátima-Bahia, e duas testemunhas, Sr^s **Paulo Roberto Santos Santos** e **José Orlando Pereira de Jesus**, maiores, capazes e conhecidas de todos, e foram lidos e ratados os fatos e o conteúdo do presente instrumento, assinados e rubricados por todos os interessados, e eu, o Tabelião, em cumprimento do meu dever, lavrei o presente instrumento, que transcrevo e registro.

SELO RECONHECIMENTO
2127-AB080958-0 E 2127-AB080957-0
Fátima - BA 12/1/2021. Valor do At: R\$ 10,80
Empl: R\$ 9,22 Taxa: R\$ 9,80
Tabelião, Juiz de Direito



14465907 71 01/03/2005

JOSEFA ESTELA SANTOS

ELIEZER COSME DOS SANTOS

MARISETE MARIA SANTOS

FATIMA RA 01/04/1967

CER-NAS CM-FATIMA RA

DST-SEDE L-06A F-030 R-004261

095273948 80

LEI Nº 7.110 DE 20/05/83



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: JOSEFA ESTELA SANTOS
CPF: 095.273.948-80

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 15:27:43 do dia 24/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/04/2025.

Código de controle da certidão: **95AF.4DC7.12D1.B775**

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: 20245329255

NOME	
JOSEFA ESTELA SANTOS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	095.273.948-80

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 10/12/2024, 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 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 Fátima
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Centro - FÁTIMA - BA CEP: 48415-000
CNPJ: 13.393.152/0001-43

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000406/2024.E

Nome/Razão Social: **JOSEFA ESTELA SANTOS**

CPF/CNPJ: **095.273.948-80**

Endereço: **AVN NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, 1761 RESIDENCIAL**
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 CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

Esta certidão foi emitida em 23/12/2024 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **21/02/2025**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **7700010056340000003208060000406202412232**



Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:

<https://fatima.saatri.com.br>, Contribuinte/Outros - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSEFA ESTELA SANTOS

CPF: 095.273.948-80

Certidão nº: 62413514/2024

Expedição: 11/09/2024, às 14:42:14

Validade: 10/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSEFA ESTELA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **095.273.948-80**, **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.