

ÓRGÃO/ENTIDADE DE ORIGEM

PREFEITURA MUNICIPAL

UNIDADE

SEDES

AUTOR/INTERESSADO

ROBERTO FRANCISCO CUTINHO DE JESUS

ASSUNTO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO:

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES, N.º 460, CENTRO, SANTA BÁRBARA- BA, EM NOME DA SRA. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 190.457.275-87, ONDE SERÃO INSTALADOS OS SERVIÇOS DO CONSELHO TUTELAR.

AUTORIZAÇÃO DFD Nº 500/2025 - SEDES

APRECIÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Considerando as necessidades da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/BA, as informações elencadas e os elementos técnicos contidos nestes autos;

Considerando estrita observância às normas legais vigentes, bem como a conveniência e a oportunidade diante do caso concreto apresentado pelo(s) solicitante(s);

Considerando o art. 24 da IN 05/2017, alterado pela IN 49/2020, o Documento de Formalização de Demanda é instrumento fundamental para a realização dos estudos técnicos preliminares;

Considerando a Instrução Normativa (IN) nº 58/2022, que atualizou a IN nº 40/2020, fixa a obrigatoriedade da elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, registrando-o no Sistema ETP.

APROVO a formalização da demanda e autorizo a realização de pesquisa de mercado e demais estudos necessários para avaliar a viabilidade da Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 190.457.275-87, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.

PAC Nº 187/2025

Edifrancio de Jesus Oliveira
Prefeito de Santa Bárbara/BA, 16 de Dezembro de 2025



Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON).



AUTORIZAÇÃO DE DFD Nº 500-2025 PAC 187-2025- AALUGUEL DE IMOVEL Conselho Tutelar..pdf

Código do documento: DOC-62A5631A-3234-4EA2-AAAA-A20367861F96

Hash SHA256: 6a62f3d171d2fe6347f8a1440599b58022c035b19e76c3e9ae7fd3ecb6d732e5

Hash SHA512: d066c507b8d61523b58b60fb1a9504e8ca0cbd6a11fd0234fb99949f20bfd7752217cdc8b455d5ffdadaa74010d2c5b619da7b1437e3a7deb2d87ad3e100222c



Assinaturas



EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA - E-mail: pmsb:edfrancio - IP:
172.31.21.117 - Documento de identificação informado(CPF): 86554344500 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-16 15:45:56-03:00 -
Navegador: Safari - Sistema Operacional: iOS.

Edifrancio De Jesus Oliveira



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

PRAÇA CLODOALDO CAMPOS, 26 - CENTRO - SANTA BARBARA/BAHIA. Cep: 44150000
CNPJ: 13.626.908/0001-57

SANTA BARBARA/BAHIA, 12/12/2025

PARA AUTORIDADE COMPETENTE: **ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) - Nº 500

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante : FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - 1102

Setor : FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIA:

OBJETO

Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 001.024.965-60, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTDE.
1	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES, N.º 460, CENTRO, SANTA BÁRBARA- BA, EM NOME DA SRA. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 001.024.965-60, ONDE SERÃO INSTALADOS OS SERVIÇOS DO CONSELHO TUTELAR	MEN	12,00

JUSTIFICATIVA SIMPLIFICADA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Justifica-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à implantação da Conselho Tutelar, equipamento público essencial para acolher e dar suporte às pessoas em situação de vulnerabilidade:

O imóvel situa-se em área de excelente centralidade e visibilidade, facilitando o acesso da população, inclusive de baixa renda, bem como de órgãos parceiros (como escolas, CRAS, delegacias e unidades de saúde). Esta localização é um requisito funcional intrínseco à efetividade do órgão, que deve ser de fácil e seguro acesso para receber demandas espontâneas e encaminhamentos, além disso, sua estrutura física, com sua configuração de cômodos e espaços, permite a imediata e adequada instalação dos setores vitais para o trabalho do Conselho Tutelar, tais como: salas privativas para atendimento sigiloso às vítimas e famílias, garantindo a confidencialidade; ambiente para reuniões e audiências; área administrativa para a equipe; e recepção. Esta adequação imediata evita a necessidade de reformas onerosas e demoradas.

DA RAZÃO DA ESCOLHA:

Detalhamento pormenorizado no tópico da justificativa

OBSERVAÇÃO / LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA:

Lei Federal 14.133/2021.

DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

Ante ao exposto, justifica-se a escolha desta solução pelo melhor custo-benefício. Considerando a singularidade do imóvel a ser locado com fulcro no art. 74, V, § 5º, I, da Lei n. 14.133/2021.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Alta





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

PRAÇA CLODOALDO CAMPOS, 26 - CENTRO - SANTA BARBARA/BAHIA. Cep: 44150000
CNPJ: 13.626.908/0001-57

BENEFÍCIOS ESPERADOS COM A CONTRATAÇÃO/EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

O benefício central reside em proporcionar um ambiente tecnicamente adequado à natureza sensível e sigilosa das atribuições do órgão. Espaços privativos garantem a confidencialidade indispensável para o acolhimento de vítimas de violência e suas famílias, assegurando a dignidade e a segurança do atendimento.

Além da dimensão técnica, a localização estratégica democratiza e incentiva o acesso da comunidade ao Conselho, fortalecendo sua função de porta-voz dos direitos infanto-juvenis no território. Um local conhecido e acessível facilita notificações, articulações com a rede de proteção e confere a devida visibilidade institucional ao serviço.

Sob a perspectiva administrativa, a medida representa a solução mais racional e econômica para atender a requisitos legais específicos do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA). Em vez de adaptações onerosas e demoradas em imóveis inadequados, a locação direta de um espaço compatível garante conformidade jurídica, celeridade na implantação e a melhor aplicação dos recursos públicos.

JUSTIFICAR IMPACTOS DA NÃO CONTRATAÇÃO:

Violação de Direitos e Risco às Vítimas: Sem um local adequado, seria impossível garantir o atendimento sigiloso e seguro exigido por lei, expondo vítimas de violência a novos traumas e desestimulando denúncias. A falta de privacidade inviabiliza a escuta qualificada, base do trabalho do Conselho.

Ineficiência Operacional e Judicial: O órgão não teria um endereço fixo e adequado para receber notificações, realizar audiências e armazenar documentos com segurança, prejudicando a celeridade e a fundamentação de suas medidas, o que pode ser questionado judicialmente.

Descumprimento Legal e Responsabilidade: O município estaria em descumprimento flagrante do ECA, que prevê a necessidade de condições adequadas de funcionamento. Isso configura omissão e pode acarretar responsabilização administrativa e judicial por falha na prestação de serviço essencial.

PRAZO DE VIGÊNCIA:

12 (doze) meses.

MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO / RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO

Matrícula	Nome	Cargo	Função
-----------	------	-------	--------

LOCAL DE ENTREGA OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Conforme necessidade da Secretaria.

FORMA/PERIODICIDADE DE ENTREGA:

Conforme demanda da Secretaria.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

PRAÇA CLODOALDO CAMPOS, 26 - CENTRO - SANTA BARBARA/BAHIA. Cep: 44150000
CNPJ: 13.626.908/0001-57

Submeto Documento de Formalização de Demanda para avaliação.

SANTA BARBARA/BAHIA, 12/12/2025

MATEUS BARRETO FANECA
Solicitante

ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENV





1- DFD- ALUGUEL (CONSELHO TUTELAR).pdf

Código do documento: DOC-01ACDA15-BA0E-4E1F-A696-63663C7066E1

Hash SHA256: 300c21c3056926d2c45dfb478be43dbfc72710a21e24618831243c630307c109

Hash SHA512: 6059ccf3cac6b01ddd11bc73ae19c92a974af5055f8e6008de92a4236db85bcd5a6240d3a45b1617c15f957fe22ec83c42c84079da8016f2d03773772189c5c



Assinaturas



MATEUS BARRETO FANECA - E-mail: pmsb:mateus - IP: 172.31.2.194 -
Documento de identificação informado(CPF): 09427897503 - Geolocalização:
Não informado - Data: 2025-12-12 16:16:57-03:00 - Navegador: Chrome -
Sistema Operacional: Windows.

Mateus Barreto Fanecca



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS - E-mail: pmsb:roberto - IP:
172.31.2.194 - Documento de identificação informado(CPF): 52144640530 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-12 16:17:04-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Roberto Francisco Coutinho

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Locação de Imóvel Particular

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Data de elaboração: 17 de dezembro de 2025

Secretaria/servidor responsável:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Servidor: Mateus Barreto Faneca

Processo administrativo nº 187/2025

CATEGORIA DO SERVIÇO: Serviço contínuo.

MODELO DE LOCAÇÃO: Locação tradicional

OBJETO: Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 001.024.965-60, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A Secretaria de Desenvolvimento Social.

1- Justifica-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à implantação da **Conselho Tutelar**, equipamento público essencial para acolher e dar suporte às pessoas em situação de vulnerabilidade:

Tem por sua atuação fundamental, zelar, com caráter essencial, contínuo e ininterrupto, pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, especialmente daqueles em situação de vulnerabilidade ou ameaça, constituindo-se em uma das portas de entrada do Sistema de Garantia de Direitos.

Localização Estratégica e de Acessibilidade: O imóvel situa-se em área de **excelente centralidade e visibilidade**, facilitando o acesso da população, inclusive de baixa renda, bem como de órgãos parceiros (como escolas, CRAS, delegacias e unidades de saúde). Esta localização é um requisito funcional intrínseco à efetividade do órgão, que deve ser de fácil e seguro acesso para receber demandas espontâneas e encaminhamentos.



Adequação do Projeto à Finalidade Específica: A estrutura física do imóvel, com sua configuração de cômodos e espaços, permite a imediata e adequada instalação dos setores vitais para o trabalho do Conselho Tutelar, tais como: salas privativas para **atendimento sigiloso** às vítimas e famílias, garantindo a confidencialidade; ambiente para reuniões e audiências; área administrativa para a equipe; e recepção. Esta adequação imediata evita a necessidade de reformas onerosas e demoradas.

2- A contratação direta enquadra-se na modalidade de **inexigibilidade de licitação**, com base no argumento de **singularidade do bem**. Conforme disposto na lei, a inexigibilidade é cabível quando o bem ou serviço possui características peculiares que o tornam único e insubstituível.

3- O imóvel em questão apresenta um conjunto de atributos únicos e essenciais que o tornam **o único adequado** para a finalidade específica de um Conselho Tutelar, impossibilitando a sua substituição por outro disponível no mercado imobiliário local sem prejuízo da eficiência do serviço. Tais características são:

- **Localização Estratégica e de Acessibilidade:** O imóvel situa-se em área de **excelente centralidade e visibilidade**, facilitando o acesso da população, inclusive de baixa renda, bem como de órgãos parceiros (como escolas, CRAS, delegacias e unidades de saúde). Esta localização é um requisito funcional intrínseco à efetividade do órgão, que deve ser de fácil e seguro acesso para receber demandas espontâneas e encaminhamentos.
- **Infraestrutura Urbana Completa:** A região é integralmente servida por todos os melhoramentos públicos essenciais para o funcionamento ininterrupto de um serviço público desta natureza: **abastecimento de água, energia elétrica, pavimentação, serviço postal e coleta de lixo**. A garantia desses serviços é condição *sine qua non* para a operacionalidade do Conselho.
- **Adequação do Projeto à Finalidade Específica:** A estrutura física do imóvel, com sua configuração de cômodos e espaços, permite a imediata e adequada instalação dos setores vitais para o trabalho do Conselho Tutelar, tais como: salas privativas para **atendimento sigiloso** às vítimas e famílias, garantindo a confidencialidade; ambiente para reuniões e audiências; área administrativa para a equipe; e recepção. Esta adequação imediata evita a necessidade de reformas onerosas e demoradas.

4- A opção pelo imóvel específico, em detrimento de uma licitação convencional, está em estrita conformidade com os princípios da administração pública, notadamente:

- a) **Economicidade:** O valor do aluguel é compatível com o mercado, e a locação direta evita custos adicionais com adaptações profundas, representando a solução mais vantajosa para o erário.
- b) **Eficiência:** Garante a implantação célere de um serviço público vital, assegurando que o imóvel atenda, de forma plena e sem improvisos, às finalidades precípuas da Administração.
- c) **Moralidade e Dignidade da Pessoa Humana:** Assegura condições adequadas de acolhimento, preservando a dignidade de populações vulneráveis em momento de extrema necessidade.

Diante do exposto, verifica-se que o imóvel em questão é único em suas características essenciais e insubstituível para a finalidade de instalação da Conselho Tutelar. A ausência de outro bem no mercado que atenda, com a mesma prontidão e adequação, às exigências técnicas, funcionais e de localização do serviço, torna inviável e contrária ao interesse público a abertura de processo licitatório. Dessa forma, configura-se plenamente o caso de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 25, IV, da Lei 14.133/2021, recomendando-se a celebração do contrato de locação de forma direta.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de

amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria de Desenvolvimento Social e que evidenciam vantagem para ela.

Para esta solução, o serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

4. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

a) O imóvel possui estrutura adequada para o funcionamento de suas atividades, medindo uma área útil de 190m², salas, banheiros, cozinha e área externa. O imóvel está situado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, facilitando o acesso e mobilidade dos usuários.

b) Área total de 380m², localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, 02 (dois) quarto; 01 (uma) sala; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) dispensa; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) varanda; (uma) garagem, edificada na área e terreno próprio, estrutura para atendimento ao público, acessibilidade para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, conforme legislação. Possui entrada principal voltada para logradouro público, em rua pavimentada ou calçada..

c) A Conselho Tutelar, por possuir diversidades de atendimento e uma grande demanda de serviços, atualmente está sediada no endereço do qual se trata neste contrato. No entanto, devido à continuidade da prestação do serviço público, torna-se imprescindível a locação deste mesmo imóvel para funcionar como casa de apoio, garantindo acomodações adequadas para os beneficiários, comodidade e demais necessidades operacionais, em conformidade com as normativas vigentes.

5. DOS ENCARGOS

Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes virem a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no contrato.

6. DOS ENCARGOS DO LOCADOR

As manutenções preventivas e corretivas de habitabilidade devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais da locação.

O IPTU é uma obrigação vinculada à propriedade e deverá ficar a cargo do locador



Impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1. As despesas extraordinárias, como:

- a) obras e reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pinturas das fachadas, empenas, esquadrias externas, consertos no telhado;
- c) obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel
- d) instalação de equipamento de incêndio, e instalações para espera de telefonia e iluminação;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, de segurança e mecânicos;

6.2. 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 esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de validação por parte do LOCATÁRIO.

6.3. Apresentar cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto.

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

7. DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO)

- a) Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- b) Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados, se for o caso; sendo a vistoria realizada por um representante de cada parte;
- c) Cumprir os regulamentos quando se tratar de condomínio;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel; (pintura interna e iluminação);
- f) Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR.
- h) Instalações de equipamentos de segurança, de telefonia, de intercomunicação;
- i) Consumo de água, esgoto e energia elétrica; Manutenção e conservação das instalações e equipamentos elétricos e de segurança (câmeras), se for o caso;
- j) Conservação dos portões ou portões eletrônicos, se houver.

8. DA GARANTIA CONTRATUAL

Não haverá exigência de garantia contratual.

9 DA EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Laudo de vistoria do imóvel realizado em conjunto do Município assinado pelo responsável técnico.

10. DA FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Secretaria demandante no Termo de Referência.

11. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- a) A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins de atendimento às necessidades institucionais a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades.
- b) Para esta solução, não houve levantamento de mercado.
- c) O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atender à necessidade pública ao longo do tempo.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- a) A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins e atendimento às necessidades institucionais a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades.
- b) O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atendimento à necessidade pública ao longo do tempo.
- c) A solução estudada trata do aluguel de um imóvel para atender a demanda da Secretaria e dar continuidade aos serviços. Dentre as soluções existentes no mercado, não foi encontrada nenhuma solução alternativa à Solução estudada que atendesse plenamente as finalidades e as necessidades da secretaria demandante sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.
- d) Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

13. DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Ante ao exposto, justifica-se a escolha desta solução pelo melhor custo-benefício. Considerando a singularidade do imóvel a ser locado com fulcro no art. 74, V, § 5º, I, da Lei n. 14.133/20.

14. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Não se aplica para esta solução.

15. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação e o método de composição dos valores estão mensurados no Anexo Dados do Objeto. A pesquisa de preços está anexada aos autos processuais, que são procedimentos obrigatórios e prévios à realização de processos de contratação pública.

16. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Haverá parcelamento para esta solução. O critério de adjudicação do objeto será conforme descrito no Anexo Dados do Objeto.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verificou aquisições correlatas e/ou interdependentes que venham a inviabilizar a contratação ou interferir no planejamento da demanda.

18. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Não houve previsão no Plano Anual de Contratações, porém se baseou nas necessidades encontradas nos certames anteriores, pois contribui para a logística e para as missões técnicas e operacionais, tendo em vista ser fundamental para manutenção dos serviços.

19. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Espera-se com a locação deste imóvel estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades relacionadas pela área requisitante possibilitando o cumprimento à legislação e a continuidade das atividades que necessitam do objeto desta contratação.

20. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

No específico desta contratação, não há necessidade de adequações estruturais do imóvel para a realização das atividades previstas para o objeto deste estudo.

21. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A realização das atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado, não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental. Caso seja necessário intervenções físicas para eventual adequação do imóvel as necessidades da secretaria demandantes tais como: reformas, demolições, instalações novas ou complementares, com uso de materiais geradores de resíduos da construção cível, o locador deverá respeitar todas as normas dispostas na Legislação Federal, Estadual e Municipal sobre os aspectos de geração e destinação de resíduos.

22. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação pretendida é viável nos termos deste Estudo Técnico Preliminar.

Santa Bárbara/BA, 17 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Mateus Barreto Faneca
Planejamento: Secretaria de Desenvolvimento Social



2- ETP ALUGUEL- conselho tutelar.pdf

Código do documento: DOC-43420BB2-1D03-4861-86DD-E25455BF3529

Hash SHA256: 986ca82bc5bb4dc380dea30433ca6c65fbfb74338f93d7950d2c8234ac676c31

Hash SHA512: 43ac2b28bbeaaf8ae35cbbd619f5d0ed85be13026163c172a4a695ca440358358f0e6a5a07452047c3bd273598a9facb2f99e5d01e1c1f82aa51c7a0a4e19321



Assinaturas



MATEUS BARRETO FANECÁ - E-mail: pmsb:mateus - IP: 172.31.21.117 -
Documento de identificação informado(CPF): 09427897503 - Geolocalização:
Não informado - Data: 2025-12-17 11:33:24-03:00 - Navegador: Chrome -
Sistema Operacional: Windows.

Mateus Barreto Faneca

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMOBILIÁRIA
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 021/2025**

A Comissão Permanente da Avaliação Imobiliária, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Legislação em vigor, conduzida pelo Corretor de Imóveis Carlos Cezar de Moura, portador do CRECI nº 14.701, reuniu-se no dia 09 de DEZEMBRO de 2025 às 09h30min na Av. Antônio Carlos Magalhães, nº 460, Centro, Santa Bárbara – Bahia, CEP: 44150-000.

O objetivo foi estabelecer preço, valor de mercado imobiliário local, referente ao aluguel de imóvel abaixo descrito, em moeda corrente/País, de propriedade da Sra. **ALINE CERQUEIRA DE SOUZA**, portador (a) do CPF nº **001.024.965-60**, residente na Rua João Venerável de Oliveira, Centro, Santa Bárbara– Bahia, CEP 44.150-000.

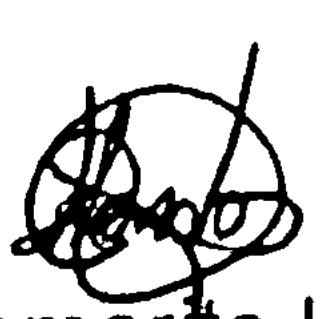
A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis do mercado, com o auxílio de corretores e profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na NBR 14653/2011 e suas partes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O imóvel (edificação térrea), mede um total de 190 m². Este está SENDO AVALIADO PARA SEDIAR O CONSELHO TUTELAR do Município de Santa Bárbara/BA. Nesse sentido, pode-se verificar que o logradouro se encontra bem localizado para atender as necessidades das futuras atividades que serão exercidas no local.

Dessa forma, os comissionados, em comum acordo, estabeleceram o valor de aluguel de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais). Concluimos, demos nosso parecer conforme a legislação em vigor que rege o Mercado Imobiliário.

Santa Bárbara – BA, 09 de DEZEMBRO de 2025.

Carlos Cezar de Moura
Decreto nº 123/2025


Antônio Romério Lopes dos Santos
Decreto nº 123/2025

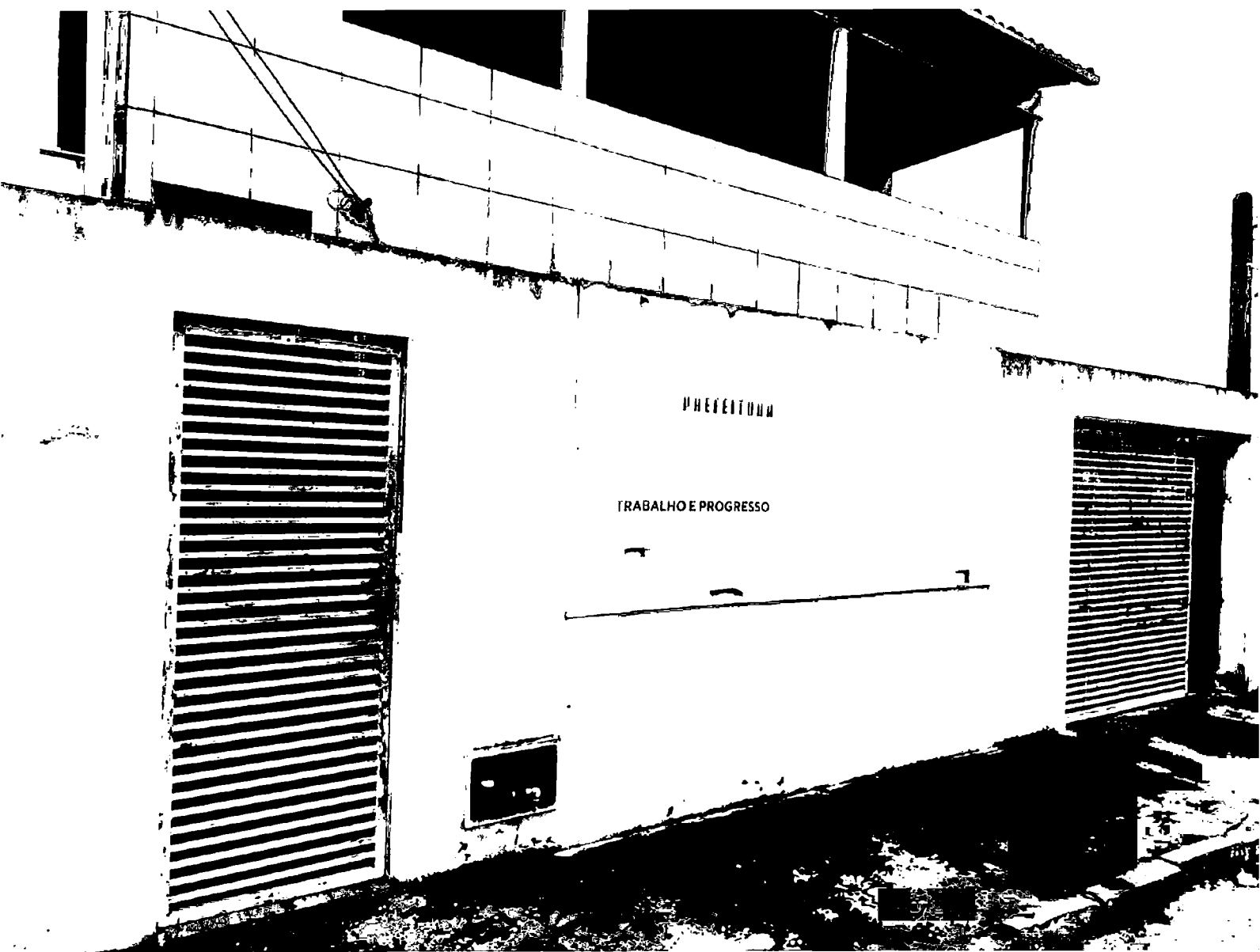

Dorivaldo Ferreira dos Reis Junior
Decreto nº 123/2025

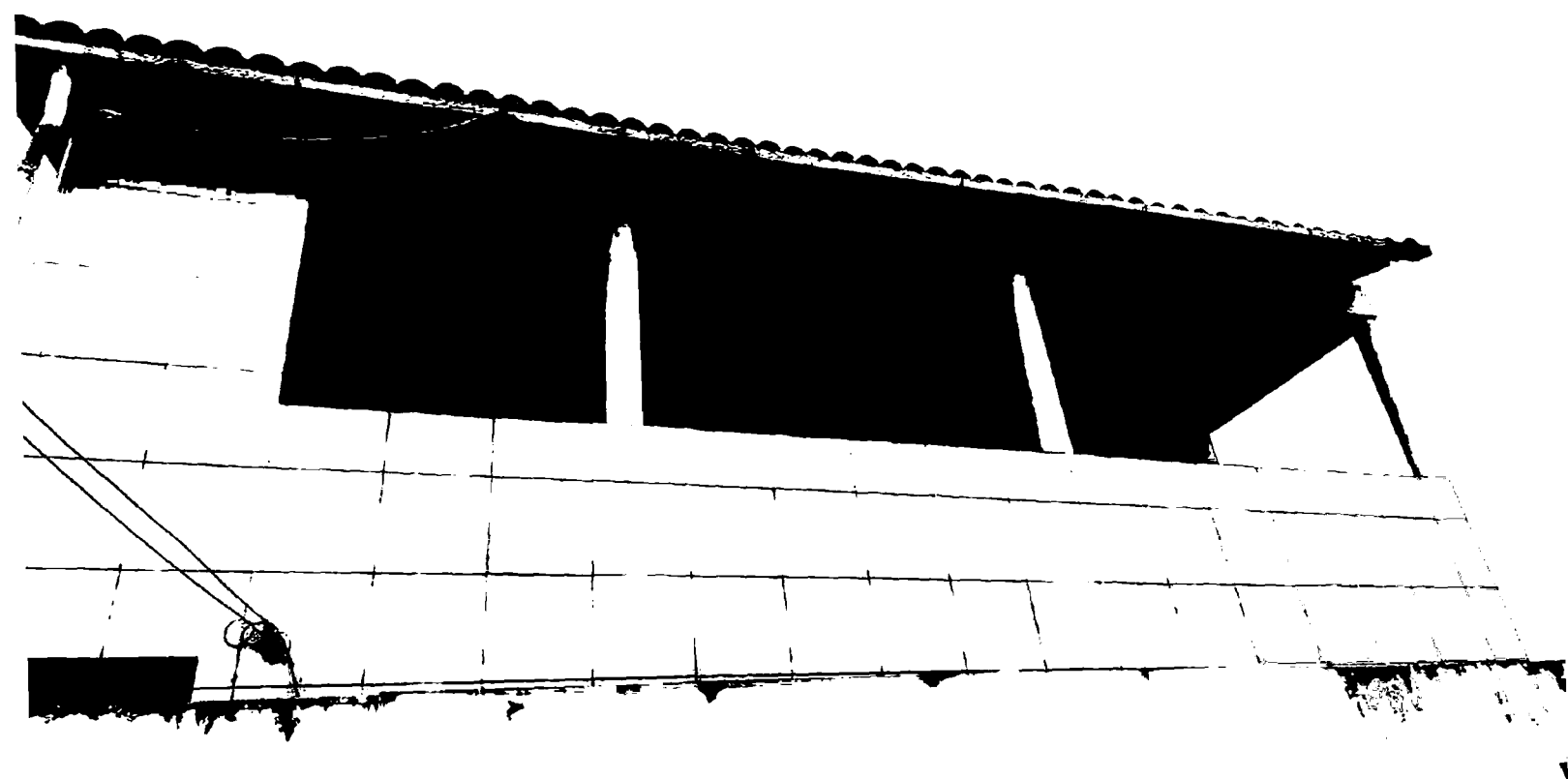


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA
CLODOALDO CAMPOS, N° 26 - CENTRO - CEP:
44.150-000, TEL.: 75 3236-1110 FAX: 75 3236-
1233 - SANTA BÁRBARA - BAHIA, CNPJ:
13.626.908.0001-57

LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE	
IMÓVEL / OBJETO	
PRÉDIO PARA CONSELHO TUTELAR, SENDO SUA COBERTURA FEITA COM TELHAS CERÂMICAS AREA TOTAL 380M² E ÁREA CONSTRUIDA 190M².	
ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA ANTONIO CARLOS MAGALHAES N 460	
PROPRIETARIO: ALINE CERQUEIRA GONÇALVES	
LAUDO:	
TERMS: DECLARO QUE O IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO INCLUINDO TERRENO QUE O CONSTITUI, SUA CONSTRUÇÃO FOI POR MIM VISTORIADO E ANALISADO, NÃO ENCONTRANDO NELE E NO SEU USO, EVIDENCIA OU INDÍCIOS DE ANOMALIAS OU SITUAÇÃO DE RISCO ESTRUTURAL. CONSIDERO, PORTANTO EM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS DE SEGURANÇA ESTABILIDADE. DESDE QUE MANTIDAS SUAS CARACTERÍSTICAS ATUAIS, SOB CONDIÇÕES NORMAIS DE USO E APROPRIADAS DE MANUTENÇÃO.	
OBS/RESSALVAS/CONDIÇÕES:	
O SURGIMENTO DE EVENTUAIS EVIDÊNCIA OU NOVOS INDÍCIOS DE POSSÍVEIS ANOMALIAS, COMO TRINCAS OU DEFORMAÇÕES, DEVE SER COMUNICADO DE IMEDIATO A PREFEITURA.	DATA DA VISTORIA: 09/12/2025. VALIDADE DO LAUDO: 31/12/2026.
DORIVALDO FERREIRA DOS REIS JUNIOR	
REGISTRO NA PREFEITURA: N°134934954 Dorivaldo Ferreira dos Reis Junior Fiscal de Serviços Públicos CPF: 025.753.055-00	DATA DA ASSINATURA: 09/12/2025.

DORIVALDO FERREIRA DOS REIS JUNIOR
FISCAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS





PREFETTORIA





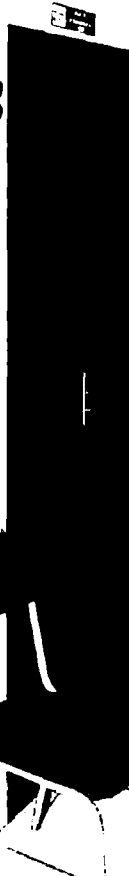
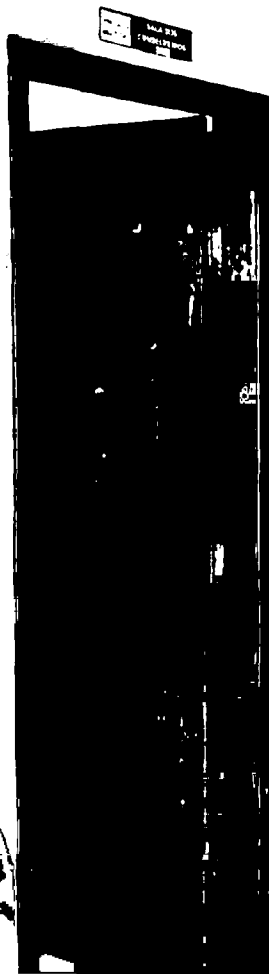
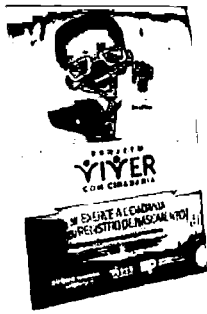
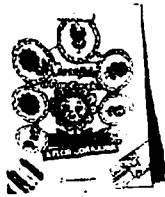
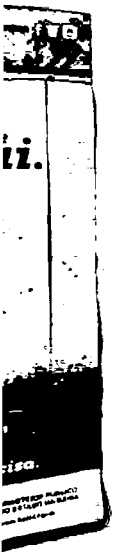




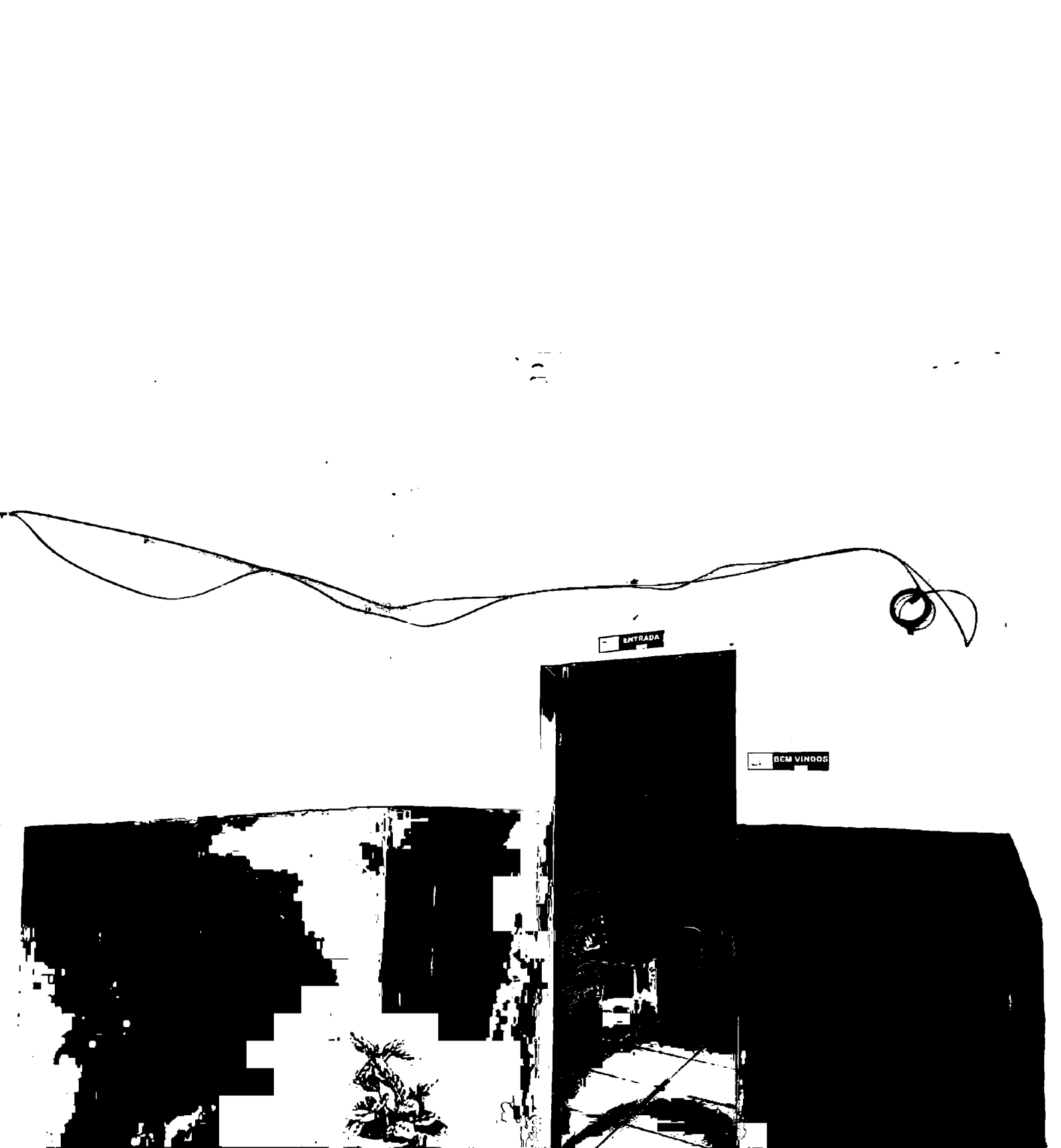


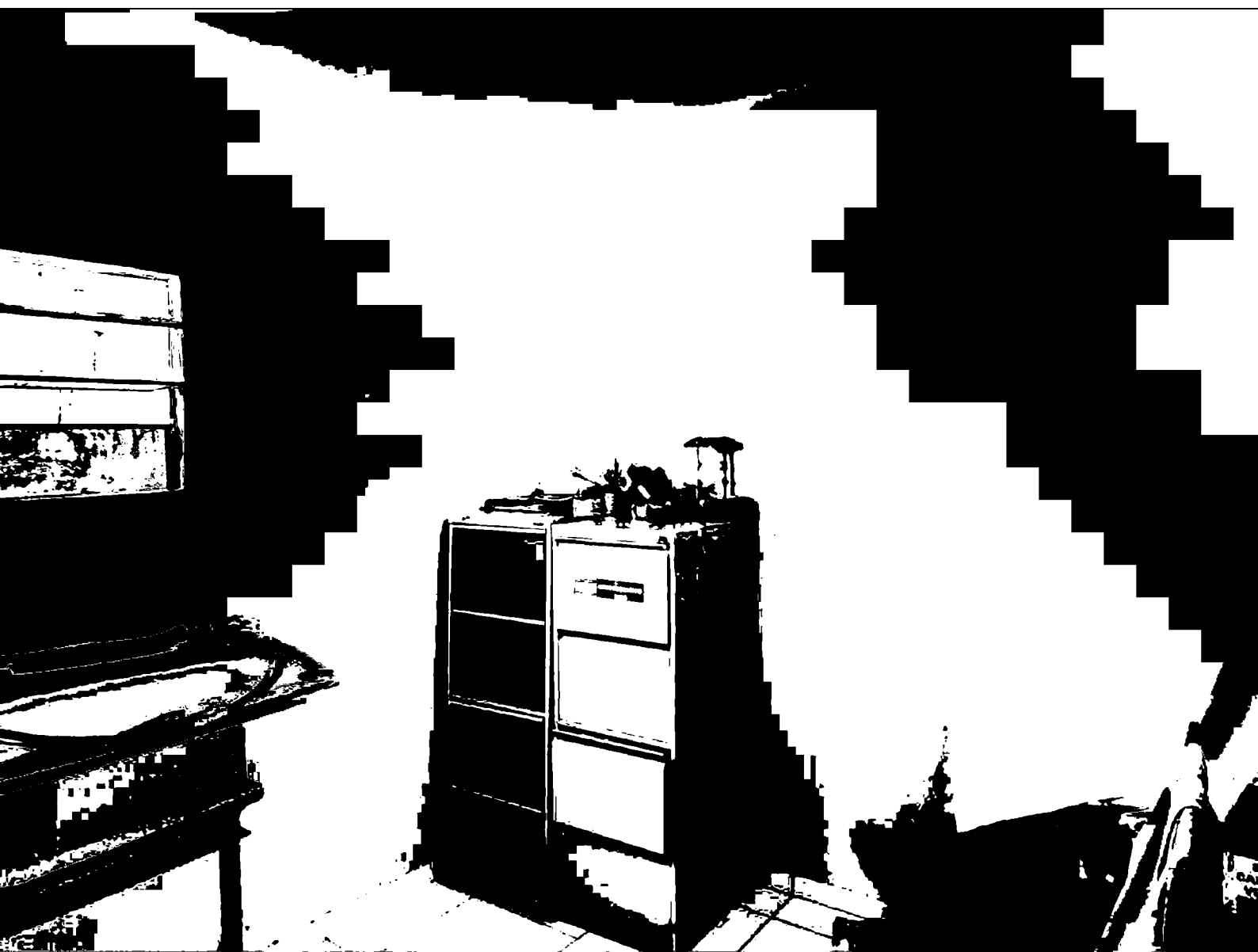


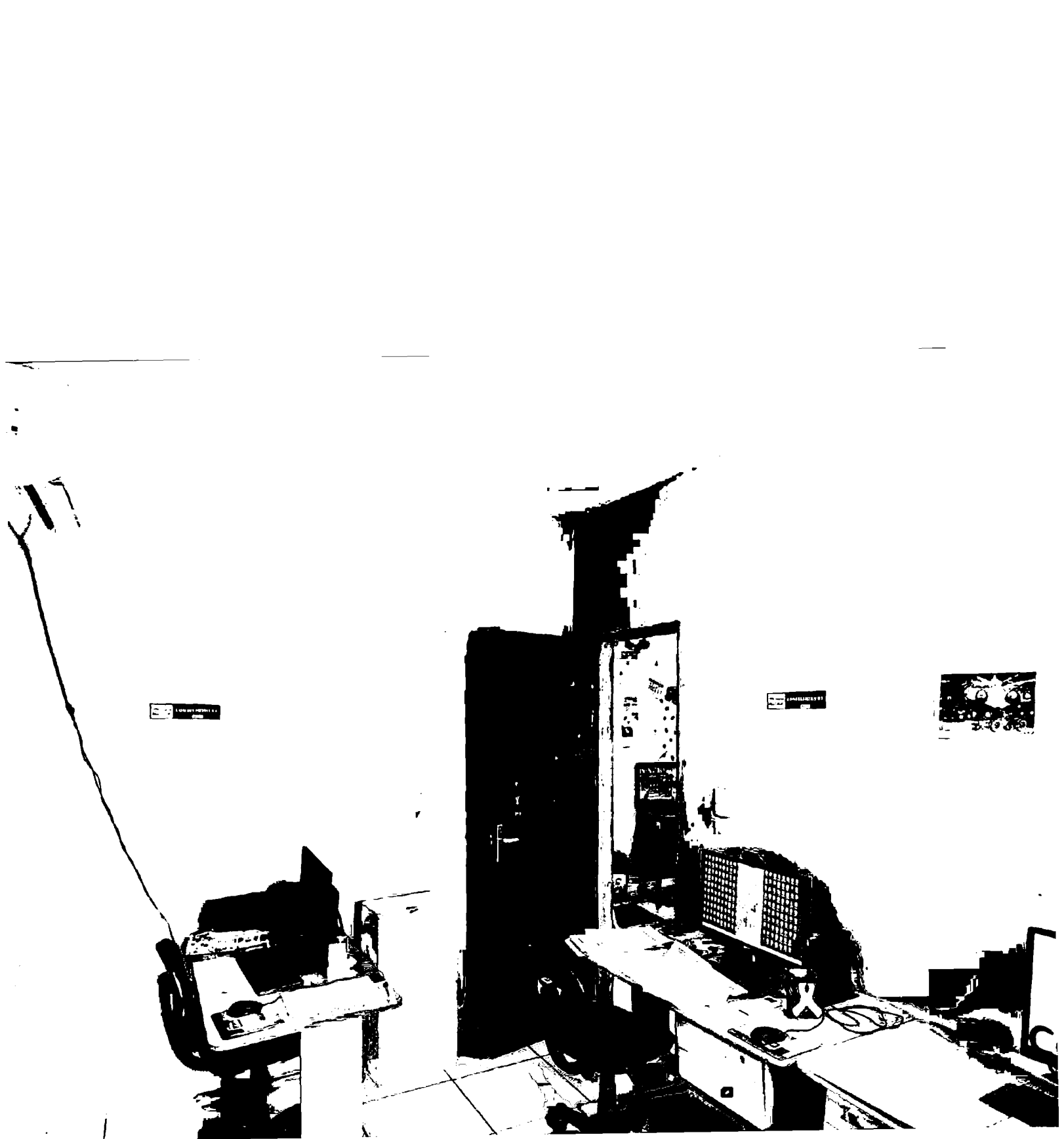














embasa

NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ 13 504 675/0001-10 Insc Est 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP. 41 745-300

Inscrição 0439.01.0230.1.0517.0000.0 Data de Emissão 01/10/25
Município SANTA BARBARA Nº do Hidrômetro Y19L585385
Nome do Responsável ALINE CERQUEIRA DE SOUZA
Endereço da Ligação RU ANTONIO CARLOS MAGALHAES, 00460
CENTRO 44150000 SANTA BARBARA
Endereço para Entrega da Conta RU ANTONIO CARLOS MAGALHAES, 00460
CENTRO 44150000 SANTA BARBARA

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)

Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)	Dias de Consumo
01/09/25	01/10/25		345	347	2	30

Nº. MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MÊS / ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
088376516	2780142	11/2025	03/11/25	46,79

COMPOSIÇÃO DA CONTA

Faixas de Consumo	Cons. (m³)	Valor (m³)	UC	VL Total	Histórico de Consumo (m³) - 06 meses
RESIDENCIAL NORMAL			1		11/2025 2 10/2025 1 09/2025 2 08/2025 1 07/2025 3 06/2025 2
ATE 6 MIN	2			43,23	

Tarifa Esgoto (% do Valor Água)		
Consumo Apurado no mês (m³)		2
Consumo Carro Pipa (m³)		-
Unidades de Consumo - UC		1
Rateio Medição Individualizada (m³)		-
Consumo / Unidade (m³)		2
Consumo Faturado (m³)		2

TOTAL 2 43,23

DISCRIMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA CONTA (R\$)

CONS. AGUA 2 m3	43,23
MULTA REF. CONTA(S) 07/2025 A 08/2025	1,74
JUROS MORA CONTA(S) 07/2025 A 08/2025	1,82

TOTAL 46,79

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

Decreto Federal nº 5.440/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017

Parâmetros	Valores Aceitáveis	Exigidas	Amostras Analisadas	Conformes
Ouro	Min. 0,2 mg/l	0021	0019	0014
Turbidez	5,0 UT	0021	0019	0019
Cor	15 UH	0021	0019	0019
Coliformes Totais	(*)	0021	0019	0019
Escherichia Coli	Ausente	0021	0019	0019

Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l de flúor (**)

Informações do significado dos parâmetros da qualidade da água estão no verso desta conta.

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
PIS/PASEP	44,97	1,14	0,51	2,90
COFINS		5,31	2,39	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS

Contas Pendentes de Pagamento

Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2021	-
2016	-	2022	-
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	-	2025	-
2020	-		

Total de Contas Pendentes 0

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário.

Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa

MENSAGENS

TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE. DENGUE MATA! NÃO DEIXE
ÁGUA PARADA! PROTEJA SUA FAMÍLIA. GOVERNO DA BAHIA.
DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 04/11/25

***** ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES *****

embasa

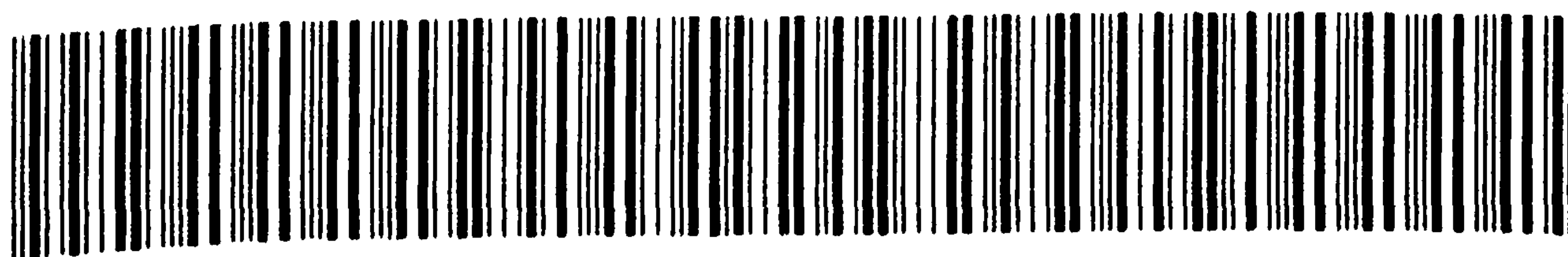
NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ 13 504 675/0001-10 Insc Est 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP. 41 745-300

Nº. MATRÍCULA	MÊS/ANO - DV	TOTAL A PAGAR (em R\$)
088376516	11/2025-8	
EMIÇÃO	VENCIMENTO	
01/10/25	03/11/25	46,79



Pague com

82680000000-0 46790047820-8 88376516112-9 58000000000-1



Tarifa Social de Energia Elétrica - Lei 10.438, de 26/04/02

NOME DO CLIENTE:
ALINE CERQUEIRA DE SOUZA
CPF: 001.0**.*-**-**
ENDEREÇO:
RUA ANTONIO CARLOS MAGALHAES 460
CENTRO-SANTA BARBARA/SANTA BARBARA
44150-000 SANTA BARBARA BA

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
5512112

CÓDIGO DO CLIENTE
7011346981



NOTA FISCAL Nº 910873283 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 22/10/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/N3e/consulta>
chave de acesso:
2925 1015 1396 2900 0194 6600 0910 8732 8320 6693 4796
Protocolo de autorização: 3292500068388374 - 22/10/2025 às 11:20:00

REF:MÊS/ANO
10/2025

TOTAL A PAGAR R\$
81,35

VENCIMENTO
29/10/2025

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL-RESIDENCIAL

TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monômnia - Monofásico

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail, utilizando o QR code no verso da fatura.

DATAS DE LEITURAS

LEITURA ANTERIOR 23/09/2025

LEITURA ATUAL 22/10/2025

Nº DE DIAS 29

PRÓXIMA LEITURA 24/11/2025

ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	BASE CALC. ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)	TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
Consumo-TUSD	kWh	67,00	0,76003265	50,92	2,94	50,92	20,50	10,45	0,56048000	PIS	64,29	1,29	0,82
Consumo-TE	kWh	67,00	0,37594821	25,18	1,44	25,18	20,50	5,16	0,27724000	COFINS	64,29	5,95	3,82
Acrés. Band.VERMELHA				3,06	0,17	3,06	20,50	0,62		ICMS	80,88	20,50	16,58
Acrés.Bd.VERMELHA-P2				1,72	0,09	1,72	20,50	0,35					
IPCA-NF-880824945				0,31									
IPCA-NF-888226231				0,16									
TOTAL				81,35									

CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO N'DIAS FAT

OUT25	67	29
SET25	68	32
AGO25	58	31
JUL25	58	32
JUN25	55	29
MAI25	68	29
ABR25	61	30
MAR25	74	31
FEV25	73	30
JAN25	65	29
DEZ24	77	31
NOV24	89	31
OUT24	64	29

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh	RESERVADO AO FISCO
1144075753	Energia Ativa	Único	8.766,00	8.833,00	1,00000	67,00	

ATENÇÃO! APÓS 06/11/2025, DÉBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO.

Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor
30/09/25	22/10/25	91,36			

Este comunicado NÃO substitui aviso de débitos anteriores e NÃO contempla débitos em discussão judicial. Caso a suspensão do fornecimento persista por dois ciclos de faturamento, poderá ocorrer o encerramento do contrato, podendo também existir cobrança conforme os critérios definidos no Art. 322 REN 1000/Aneel. Podem ocorrer ações de cobrança, bem como inclusão nos registros de restrições de crédito SPC e SERASA.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura a bandeira em vigor é a Vermelha. Mais informações em www.aneel.gov.br.

A fatura pode ser emitida com base na leitura informada pelo cliente.

Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de disponibilidade no ciclo em que ocorrer a suspensão.

A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

10/2025

CÓDIGO DO CLIENTE 7011346981

VENCIMENTO 29/10/2025

TOTAL A PAGAR R\$ 81,35

PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.

ITAU

PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA

34191.09214 61261.782934 85833.620009 3 12490000008135

PAGADOR | CPF/CNPJ | ENDEREÇO

ALINE CERQUEIRA DE SOUZA 001.0**.*-**-**

RUA ANTONIO CARLOS MAGALHAES 460 CENTRO-SANTA BARBARA/SANTA BARBARA 44150-000 SANTA BARBARA BA

NOSSO NÚMERO

109216126178

Nº DO DOCUMENTO

735624886

CÓDIGO DO CLIENTE

7011346981

DATA DE VENCIMENTO

29/10/2025

VALOR DO DOCUMENTO

81,35

BENEFICIÁRIO

COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA CNPJ 15.139.629/0001-94

AV EDGARD SANTOS, 300, CABULA VI, SALVADOR, BAHIA CEP 41181-900

AGÊNCIA/CODIGO CEDENTE 2938/58336-

PAGUE COM PIX



Fale com a gente! | Nossos Canais de Atendimento
TELEATENDIMENTO: Emergencial 116 | Comercial 0800 276 0116
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)
Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 701 0155
Ouvidoria: 0800 071 7676

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL 167
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

INFORMAÇÕES IMPORTANTES	INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Todo Consumidor pode solicitar a apuração dos indicadores de continuidade e limites aplicáveis (DIC, FIC, DMIC e DICRI). As informações podem ser consultadas a qualquer tempo, basta acessar: www.neoenergia.com - Na Agência Virtual. DIC - NÚMERO DE HORAS SEM ENERGIA FIC - NÚMERO DE VEZES SEM ENERGIA DMIC - DURAÇÃO MÁXIMA DE INTERRUPÇÃO CONTÍNUA DICRI - DURAÇÃO DE INTERRUPÇÃO EM DIA CRÍTICO	O Cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pagamento em atraso gera multa 2%(Res.1.000/ANEEL), juros 1% a.m (lei 10.438/02) e atualização monetária no próximo mês. O cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial. Regras para cobrança da contribuição para custeio de serviço de iluminação pública(COSIP) estão à disposição site www.neoenergia.com/Poder Público/Contribuição de Iluminação Pública. As informações suplementares estão disponíveis no site www.neoenergia.com - Na Agência Virtual, ou nas lojas de atendimento.
As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010), tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta em nossas unidades de atendimento e no site www.neoenergia.com	

ACESSE WWW.NEOENERGIA.COM E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE.



DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

NOME DO CLIENTE:
ALINE CERQUEIRA DE SOUZA
ENDEREÇO:
PX AO HOSPITAL
RUA ANTONIO CARLOS MAGALHAES 460
CENTRO-SANTA BARBARA/SANTA BARBARA
44150-000 SANTA BARBARA BA

Santa Bárbara/Ba, 18 de dezembro de 2025.

Ofício - SEDES

A Diretora do Departamento de Contabilidade

Senhora Ana Caroline Lopes Cerqueira

Assunto: *Disponibilidade financeira (Dotação Orçamentária) / Demonstrativo do Saldo Orçamentário*

Ao tempo em que apresento os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Senhoria para solicitar a verificação da disponibilidade financeira (dotação orçamentária), em face da **Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 190.457.275-87, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.**

O custo estimado total da contratação é de **R\$ 13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS REAIS)**

PAC: Nº 187/2025

Segue abaixo sugestão de dotação orçamentaria:

Unidade	Projeto/Atividade:	Elemento despesa:	Fonte
11.11 – SEDES	2.031	33.90.36.00	1500

Atenciosamente,

ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS
Secretário de Desenvolvimento Social



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara

Praça Clodoaldo Campos, Nº 26– Centro, CEP: 44.150-000

Telefone(s): 75.3236-1110 | 75.3236-1192





4- solicitação de disponibilidade orçamentária ALINE.pdf

Código do documento: DOC-97399277-9866-49B5-B6C7-87897504331F

Hash SHA256: 53b51f5e35d9fac7b1bcb2aacb3aee0790953aa1d6ddaab2975e5d4b90d44a9e

Hash SHA512: 4d2019ba78a7c158e6c4326f4605e8ee74dff200bbf472c00a3a4843ea8ad622dd58238a9e31b0253df081daa3afd878f0bf89263657fffe0c98b6c9d19f11e1



Assinaturas



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS - E-mail: pmsb:roberto - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 52144640530 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-18 11:25:44-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Roberto Francisco Coutinho De

REFERENTE: DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 190.457.275-87, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.

O custo estimado total da contratação é de R\$ 13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS REAIS)

PAC: Nº 187/2025

DECLARAÇÃO: Conforme solicitado, declaramos haver previsão de dotação apropriada no orçamento vigente para a devida execução do objeto a ser contratado:

Dotação Orçamentária:

Unidade Unidade: 11.11- Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social

Atividade: 2.031

Elemento de despesa: 33.90.36.00

Fonte de recursos: 1500

Ana Caroline Cerqueira Lopes

Matrícula: 292

Diretora de Contabilidade



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara

Praça Clodoaldo Campos, Nº 26– Centro, CEP: 44.150-000

Telefone(s): 75.3236-1110 | 75.3236-1192





Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON).



fmas aline.pdf

Código do documento: DOC-1C40E2A3-27F4-476E-82AF-41126516381E

Hash SHA256: 82afdd6d7e18b8a7242120a14d51463239fb1362b66db41c041a2e8044951234

Hash SHA512: eee881b89b20c4d634387ea199f35b47f01398bbb6c43053337287ffc035b0c4341435b4f1b0856edc6f85aff96f139046cceb561c32279d10fa2d904b480462



Assinaturas



ANA CAROLINE CERQUEIRA LOPES - E-mail: pmsb:anacaroline - IP:
172.31.7.211 - Documento de identificação informado(CPF): 00263593592 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-18 12:00:05-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Ana Caroline Cerqueira Lopes



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

PÇA CLODOALDO CAMPOS - CENTRO

SANTA BÁRBARA - BA - CEP: 44150-000

FONE(S): 7532362600 CNPJ/MF: 13.626.908/0001-57

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 001604/2025

Nome/Razão Social: **ALINE CERQUEIRA GONÇALVES**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **18295**

CPF/CNPJ: **001.024.965-60**

Endereço:

**RUA JOAO VENERAVEL DE OLIVEIRA, 17
CENTRO SANTA BÁRBARA - BA - CEP: 44150-000**

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 29/10/2025 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **27/01/2026**

Código de controle da certidão: **7100102792**



Emissor: EATRIZ

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



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: **20255500786**

NOME	
ALINE CERQUEIRA GONCALVES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	001.024.965-60

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 29/10/2025, 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 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.



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: ALINE CERQUEIRA GONCALVES
CPF: 001.024.965-60

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>>.

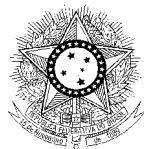
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:49:34 do dia 01/07/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/12/2025.

Código de controle da certidão: **8621.4B06.02F8.48B7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALINE CERQUEIRA GONCALVES

CPF: 001.024.965-60

Certidão nº: 45862517/2025

Expedição: 08/08/2025, às 12:07:55

Validade: 04/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALINE CERQUEIRA GONCALVES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **001.024.965-60**, **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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NÃO PLASTIFICAR



Aline Cerqueira Gonçalves

CARTEIRA DE IDENTIDADE

TIPOGRAFIA GUSTAVO G. GONÇALVES

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

08.385.723-08 21-12-2013

ALINE CERQUEIRA GONÇALVES

FIDELER FERREIRA DE SOUZA

MARIA DAS GRAÇAS CERQUEIRA DE SOUZA

STA. BÁRBARA BA 09-10-1977

C.CAS. CM STA. BÁRBARA BA DS
SEDE LV 004 FL 007 RT 001303
001.024.965-60

Paulista Ul.º de Oliveira fante

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

TIPOGRAFIA GUSTAVO G. GONÇALVES



NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
 Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
 CNPJ: 13.504.675/0001-10 Ins. Est.: 00665571
 4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
 Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Inscrição 0439.01.0760.1.0255.0000.0 Data de Emissão 01/12/25
 Município SANTA BARBARA Nº do Hidrômetro Y20L034251
 Nome do Responsável ALBERTO DA SILVA GONCALVES
 Endereço de Ligação RU JOAO VENERAVEL DE OLIVEIRA, 17
 CENTRO 44150000 SANTA BARBARA
 Endereço para Entrega da Conta RU JOAO VENERAVEL DE OLIVEIRA, 17
 CENTRO 44150000 SANTA BARBARA

REGISTRO DO CONSUMO (m³)
 Data Leitura Anterior 03/11/25 Data Leitura Atual 01/12/25 Cód. Leitura - Leitura Anterior 442 Leitura Atual 449 Consumo (m³) 7 Dias de Consumo 28
 Nº MATRÍCULA 088409309 Nº CONTRATO 1365250 MÊS/ANO DE DATA VENCIMENTO 1/2026 03/01/26 VALOR A PAGAR (R\$) 44,94

COMPOSIÇÃO DA CONTA					Histórico de Consumo (m³) - 96 meses	
Fatura de Consumo	Cons. (m³)	Valor (R\$)	UC	VL. Total		
RESIDENCIAL NORMAL			1		01/2026	7
					12/2025	7
					11/2025	6
					10/2025	6
ATE 6 NIN	6			43,23	09/2025	7
7 A 10	1	1,71		1,71	08/2025	4
Tarifa Esgoto (% do Valor Água)						
Consumo Apurado no mês (m³)						7
Consumo Carro Pipa (m³)						-
Unidades de Consumo - UC						1
Ratelo Medição Individualizada (m³)						-
Consumo / Unidade (m³)						7
Consumo Faturado (m³)						7
TOTAL	7			44,94		

DISCRIMINAÇÃO DOS LANCAMENTOS NA CONTA (R\$)
 CONS. AGUA 7 m³ 44,94

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA
 Decreto Federal nº 5.442/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017

Parâmetro	Valor	Atividade	Exigida	Atendida	Condição
Cloro	Min. 0,2 mg/l	0016	0020	0020	
Turbidez	5,0 UT	0016	0020	0020	
Cor	15 UH	0016	0019	0019	
Coliformes Totais	(*)	0016	0020	0019	
Escherichia Coli	Ausente	0016	0019	0019	

 Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l de flúor (**)

TOTAL 44,94

Informações do significado dos parâmetros de qualidade da água estão no verso desta conta.

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	TOTAL (R\$)
PIS/PASEP	44,94	1,14	0,51	
COFINS		5,34	2,40	2,91

CONTAS PENDENTES DE PAGAMENTO			NOTIFICAÇÃO PREVIADA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS	
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito	
Anteriores	-	2021	-	
2016	-	2022	-	
2017	-	2023	-	
2018	-	2024	-	
2019	-	2025	-	
2020	-			
Total de Contas Pendentes			0	

Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário.

Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa.

MENSAGENS
TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE. DENEGUE MATA! NÃO DEIXE
ÁGUA PARADA! PROTEJA SUA FAMÍLIA. GOVERNO DA BAHIA.
DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 02/01/26

***** ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES *****



NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
 Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
 CNPJ: 13.504.675/0001-10 Ins. Est.: 00665571
 4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
 Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Nº MATRÍCULA 088409309 MÊS/ANO DE DATA VENCIMENTO 1/2026-4
 EMISSÃO 01/12/25 VENCIMENTO 03/01/26 VALOR A PAGAR (R\$) 44,94



Pague com

82650000000-3 44940047820-1 88409309012-1 64000000000-3



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SANTA BÁRBARA – BAHIA .
1º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DE SANTA BÁRBARA-BA

Adriana do Carmo Oliveira
Tabeliã e Oficial de Autest
Cad. #02.414

212328

PRIMEIRO TRASLADO

LIVRO 01, fls Solta
Fls.09/009

ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Escritura de Cessão de Direitos Hereditários que faz Herdeira: Gilberto Ribeiro de Lima, Nilzete Lima Coelhos e seu esposo José Carlos Ribeiro Coelho, Terezinha Lima Barbosa e seu esposo o Sr. Martinho Almeida Barbosa; José Ribeiro de Lima e sua esposa a Srª Helainy Cristina Cardoso de Souza Lima; Maria das Graças Lima de Oliveira e seu esposo o Sr. Luiz Ferreira de Oliveira; Luís Ribeiro Lima e sua esposa a Srª Iracema Cerqueira Silva; Lindinalva Ribeiro Lima; Antônio Ribeiro de Lima e do outro lado como Cessionária: ALINE CERQUEIRA DE SOUZA, na forma abaixo no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Saibam quantos esta pública escritura virem que, no ano de Nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e nove (2009) aos (11) onze dias do mês de Maio do dito ano, nesta cidade e comarca de Santa Bárbara do Estado da Bahia, em cartório perante mim, Belª Adriana do Carmo Oliveira- Tabeliã de Notas, compareceu(ram) partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante(s) cedentes: Gilberto Ribeiro de Lima, brasileiro, Solteiro, maior, portador do CPF: 570.976.665-87, residente neste município/Ba; Nilzete Lima Coelhos e seu esposo José Carlos Ribeiro Coelho, brasileiros, maiores, lavradores, casados, portadores dos CPFs: 370.594.675-72 E 508.877.778-72, residentes neste município/ Ba; Terezinha Lima Barbosa e seu esposo o Sr. Martinho Almeida Barbosa, brasileiros, maiores, casados, lavradores, portadores dos CPFs: 551.881.175-68 e 292.434.165-53, residentes neste município; José Ribeiro de Lima e sua esposa a Srª Helainy Cristina Cardoso de Souza Lima; brasileiros, maiores, casados, lavradores, portadores dos CPFs: 213.781.425-00 e 821.959.515-91, residentes neste município; Maria das Graças Lima de Oliveira e seu esposo o Sr. Luiz Ferreira de Oliveira, brasileiros, maiores, casados, lavradores, portadores dos CPFs: 519.593.135-68 E 314.219.035-04, residentes neste município; Luís Ribeiro Lima e sua esposa a Srª Iracema Cerqueira Silva, brasileiros, maiores, casados, lavradores, portadores dos CPFs: 881.581.448-53 e 337.696.725-34, residentes neste município; Lindinalva Ribeiro Lima, brasileira, maior, lavradora, divorciada, portadora do CPF: 230.416.925-20, residente neste município; Antônio Ribeiro de Lima, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, portador do CPF: 257.346.445-87, residente neste município e do outro lado como Outorgada Cessionária: a Srª ALINE CERQUEIRA DE SOUZA, brasileira, maior, casada, lavradora, portadora do RG: 08385723-08-SSP/BA e CPF: 001.024.965-60 residente na Fazenda “ moco” neste município. Meus

conhecidos do que dou fé. Pelo(a) Outorgante me foi dito que, pelo preço de nove mil reais (R\$ 10.000,00) que neste ato recebeu do(a) Outorgado(a) em moeda corrente do país, contado e achada, certo, do que lhe dá plena e irrevogável quitação por esta escritura e na melhor forma de direito, cede como de fato cedido tem ao Outorgado em moeda corrente do país, contado e achado certo, do qual lhe dá plena e irrevogável quitação, por esta escritura na melhor forma de direito, cede como de fato cedido tem ao Outorgado a herança, direito e ação que lhe compete na qualidade de CESSIONÁRIO dos finados Lino Cordeiro de lima, óbito ocorrido lavrado nesta Cidade de Santa Bárbara, em 26 de Junho 2007; e Iva Ribeiro de Lima óbito ocorrido lavrado nesta Cidade de Santa Bárbara, em 19 de Julho 2000; ficando a cargo da Outorgada as despesas totais do dito inventário a ser aberto se de vontade for, para o que se obriga a outorgar procuração si preciso for, e assim, em virtude desta escritura e da cláusula CONSTITUTE; transfere à Outorgada o direito e ação que tem como sucessores daqueles finados para que a Outorgada use e disponha da dita herança como sua que fica sendo doravante, obrigando-se o Outorgantes a fazerem boa, firme e valiosa a presente ação e responder pela evicção e autoria, sendo que os direitos ora cedidos correspondem: a uma casa situada na Av- Antônio Carlos Magalhães s/n nesta cidade, em terreno próprio medindo (10) metros de frente e fundo, por (38? metros de frente a fundo, constituindo-se de duas áreas de terra a 1ª medindo (10) metros por (25) metros, a 2ª área medindo (10) metros por (13) metros, ambos formando uma área total de (380)m2 localizado neste Município; Limitando-se ao Norte com Raimundo Santana Lima, ao Sul com Herdeiros de João Barros Evangelista; ao Nascente com Alinhamento da rua, ao Poente com Herdeiros de Crispim Cerqueira. O que foi havido por herança deixados por falecimento de Lino Cordeiro de lima e Iva Ribeiro de Lima; ficando a Outorgada com o direito de pedir no citado inventário, que lhe seja adjudicado o imóvel objeto desta escritura. Pelo Outorgado foi dito que aceitava esta escritura como esta sendo feita e me apresentou os seguintes documentos: Guias de transmissão ITBI- Imposto Inter-vivos; DAM pago no valor de R\$ 200,00(duzentos reais), certidão negativa de ônus, que ficam arquivadas neste cartório. Foi efetuado o pagamento do DAJ nº 21. Assim o disseram dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, acharam-na conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Como testemunhas o Sr. Rodrigo Alves Leão e Srª Simone Edesia Leão de Almeida, brasileiros, maiores, residentes nesta cidade de Santa Bárbara-Ba. Perante mim, Adriana do Carmo Oliveira Tabeliã de Notas, dou fé e assino

Santa Bárbara 11 de Maio de 2009.

Gilberto Ribeiro de Lima :OUTORGANTE CEDENTE

Nilzete Lima Coelhos :OUTORGANTE CEDENTE

Adriana do Carmo Oliveira
Tabeliã e Oficial de Protesto
CNPJ nº 022215-1



Diário Oficial do MUNICÍPIO

ANO 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA - BA

A Prefeitura Municipal de Santa Bárbara, Estado da Bahia, visando a transparência dos seus atos, vem a PUBLICAR:

REPUBLICAÇÃO DO DECRETO Nº 116/2025



LEI Nº 12.527/2011 - LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

A Lei nº 12.527/2011 regulamenta o direito constitucional de acesso às informações públicas. Essa norma entrou em vigor em 16 de maio de 2012 e criou mecanismos que possibilitam, a qualquer pessoa, física ou jurídica, sem necessidade de apresentar motivo, o recebimento de informações públicas dos órgãos e entidades.

A Lei vale para os três Poderes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, inclusive aos Tribunais de Conta e Ministério Público. Entidades privadas sem fins lucrativos também são obrigadas a dar publicidade a informações referentes ao recebimento e à destinação dos recursos públicos por elas recebidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**SANTA
BÁRBARA**

ESTADO DA BAHIA

Gestor: Edifrancio de Jesus Oliveira

Sec. de Adm e Finanças: Augusto L. V. S. Netto

Editor: Ass. de Comunicação PM Santa Bárbara - BA

**Leia o Diário Oficial do
Município na Internet**

ACESSE

www.indap.org.br

Prefeitura Municipal de Santa Barbara - Praça Clodoaldo Campos, Nº 26– Centro , CEP: 44.150-000 Telefax: (75) 3236-1110 | 3236-1192



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





GABINETE DO PREFEITO

REPUBLICAÇÃO DO DECRETO Nº 116/2025

2

“Designa servidores para atuação como Agente de Contratação, Pregoeiro, integrantes da Equipe de Apoio, Fiscais e Suplentes de Fiscal de Contrato, Gestor de Contrato e Comitê de Planejamento, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública do Município de Santa Bárbara/BA, e dá outras providências.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA**, no uso de suas atribuições legais, no uso de suas atribuições legais, e, conforme determina a Lei Orgânica, considerando os artigos 7º e 8º da Lei Federal nº 14.133/2021.

CONSIDERANDO a Lei Eleitoral nº 9.504/1997.

CONSIDERANDO que a Lei 14.133 faz a exigência do Comitê de Planejamento.

CONSIDERANDO que se faz necessário para o funcionamento da Administração pública.

DECRETA:

Art. 1º Designar os Servidores Municipais adiante indicados para atuar como Agente de Contratação e/ou Pregoeiro (nos procedimentos de Pregão) de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Pública e dos fundos especiais do Município de Santa Bárbara/Ba.

1. Luciano Lima dos Santos – Matrícula nº 134934922
2. Maria da Conceição Martins de Brito – Matrícula nº 160
3. Jociene da Luz Nascimento – Matrícula nº 134934930
4. Elian das Mercês Ribeiro – Matrícula nº 134934949

§ 1º - Para os procedimentos licitatórios na modalidade Pregão, qualquer dos agentes acima poderá atuar como Pregoeiro.

§ 2º - Fica designado especificamente o servidor Luciano Lima dos Santos, matrícula nº 134934922, para atuar como Pregoeiro titular nos certames dessa modalidade.

Art. 2º Ficam designados os servidores abaixo relacionados para atuarem como Equipe de Apoio, Fiscais Titulares e Suplentes de Contrato, Gestor de Contrato e membros do Comitê de Planejamento, conforme segue:





I – FISCAIS DE CONTRATO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

- Titular: Rodrigo Gonçalves de Lima – Matrícula nº 134935160
- Suplente: Diego Gabriel Barbosa – Matrícula nº 134935395

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

- Titular: Meillina Amorim Machado – Matrícula nº 134934947
- Suplente: Eliane de Jesus Estrela – Matrícula nº 134935782
- **Secretaria Municipal de Educação**
- Titular: Romilson Machado do Amaral – Matrícula nº 134934911
- Suplente: Vanessa Pereira de Oliveira – Matrícula nº 134935395

Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer

- Titular: Raiane Ribeiro Lima – Matrícula nº 134934988
- Suplente: Adriano Carvalho – Matrícula nº 101

Secretaria Municipal de Infraestrutura

- Titular: Dorivaldo Ferreira dos Reis Junior – Matrícula nº 134934954
- Suplente: Maria Letícia Silva Lopes – Matrícula nº 134934984

Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

- Titular: Guilherme Machado de Oliveira – Matrícula nº 134935131
- Suplente: Rayane Teles Galiza – Matrícula nº 134935633

Secretaria de Gabinete

- Titular: Thairony Ribeiro dos Santos – Matrícula nº 134934916
- Suplente: Alice Tairane de Souza – Matrícula nº 134935214

Secretaria Municipal de Relações Institucionais

- Titular: Airton Oliveira da Silva – Matrícula nº 134935155

Secretaria Municipal de Saúde

- Titular: Felipe Barbosa Nunes – Matrícula nº 134935234
- Suplente: Laysa de Jesus Barbosa – Matrícula nº 134935400

3





Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão, Convênios e Desenvolvimento

Econômico

- Titular: Matheus Henrique Figueiredo Silva – Matrícula nº 134935229
- Suplente: Caique Cerqueira de Jesus – Matrícula nº 134935637

II – GESTOR DE CONTRATO

- Isnando Almeida Barros – Matrícula nº 134934939

III – COMITÊ DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

- Jaqueline Conceição Carvalho – Matrícula nº 134935321 – Secretaria de Saúde
- Mateus Barreto Faneca – Matrícula nº 134935159 – Desenvolvimento Social
- Caroline Araújo França – Matrícula nº 134935218 – Administração e Finanças
- Livia Tatiane Lima de Sales – Administração e Finanças
- Gisele Oliveira da Silva Lima – Matrícula nº 134935323 – Educação
- Wellington Silva das Mercês – Matrícula nº 134935177 – Cultura, Turismo, Esporte e Lazer
- Anderson Torres – Matrícula nº 134934945 – Infraestrutura
- Kalyane Godeiro Leão dos Santos – Matrícula nº 134935146 – Planejamento e Gestão
- Karina Gomes Grisi – Matrícula nº 134935067 – Agricultura e Meio Ambiente
- Alan Araújo Silva – Matrícula nº 134935177 – Gabinete
- Ismar Cristina Menezes Cerqueira – Matrícula nº 134935897 - Cultura, Turismo, Esporte e Lazer
- Joildo de Amorim Menezes – Matrícula nº 134935322 – Relações Institucionais

Parágrafo único – O Agente de Contratação ou o Pregoeiro contará com o apoio de uma Equipe de Apoio composta por, no mínimo, dois servidores dentre os acima designados.

Art. 3º O Agente de Contratação, o Pregoeiro e a Equipe de Apoio poderão contar, no exercício de suas atribuições, com o apoio da Procuradoria Jurídica do Município e das unidades de Controle Interno, sempre que necessário.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Republicação do Decreto nº 116/2025 publicado em DOM, Nº 03243, ANO XV, em data 05 de junho de 2025.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Bárbara/BA, em 2 de dezembro de 2025.

EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA

Prefeito Municipal



TERMO DE REFERÊNCIA / ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Este termo de referência tem por objeto Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. **ALINE CERQUEIRA GONÇALVES**, CPF 001.024.965-08 onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar, que tem por sua atuação fundamental, zelar, com caráter essencial, contínuo e ininterrupto, pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, especialmente daqueles em situação de vulnerabilidade ou ameaça, constituindo-se em uma das portas de entrada do Sistema de Garantia de Direitos.

O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que visa atender à necessidade de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades, de modo que sua interrupção poderia comprometer a prestação de um serviço público.

O prazo de vigência da contratação é 12 meses a partir da assinatura do contrato.

O prazo de vigência poderá ser prorrogado por igual período, por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 a 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Quando houver CONTRATO, o instrumento oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar e no Anexo Dados do Objeto apêndice deste Termo de Referência.

A justificativa de preços foi realizada pela Secretaria demandante indicando que os custos do aluguel são vantajosos para o município nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/21 e do Decreto Nº 7.493, de 19 de dezembro de 2022, acostado ao processo.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins de atendimento às necessidades, a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades da Secretaria.

Para esta solução, não houve levantamento de mercado. Considerou-se a inexistência de imóvel de propriedade do Município, suas vantagens encontram-se justificadas em anexo aos autos do processo.

O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atender à necessidade pública ao longo do tempo.

3.1. DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins de atendimento às necessidades institucionais a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades.

O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atender à necessidade pública ao longo do tempo.

A solução estudada trata do aluguel de um imóvel para atender a demanda da Secretaria Municipal de Infraestrutura e dar continuidade aos serviços. Dentre as soluções existentes no mercado, não foi encontrada nenhuma solução alternativa à Solução estudada que atendesse plenamente as finalidades e as necessidades da secretaria demandante sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

3.2. DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Ante ao exposto, justifica-se a escolha desta solução pelo melhor custo-benefício considerando a singularidade do imóvel a ser locado com fulcro no art. 74, V, § 5º, I, da Lei n. 14.133/20.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

- a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

Para esta solução, o serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

4.1. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

a) O imóvel possui estrutura adequada para o funcionamento de suas atividades, medindo uma área útil de 190m², salas, banheiros, cozinha e área externa. O imóvel está situado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, facilitando o acesso e mobilidade dos usuários.

b) Área total de 380m², localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, 02 (dois) quarto; 01 (uma) sala; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) dispensa; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) varanda; (uma) garagem, edificada na área e terreno próprio, estrutura para atendimento ao público, acessibilidade para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, conforme legislação. Possui entrada principal voltada para logradouro público, em rua pavimentada ou calçada.

c) O conselho tutelar, por possuir diversidades de atendimento e uma grande demanda de serviços, atualmente está sediada no endereço do qual se trata neste contrato. No entanto, devido à continuidade da prestação do serviço público, torna-se imprescindível a locação deste mesmo imóvel para funcionar como Conselho Tutelar, garantindo acomodações adequadas para os beneficiários, comodidade e demais necessidades operacionais, em conformidade com as normativas vigentes.

4.2. DOS ENCARGOS

Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no contrato.

4.3. DOS ENCARGOS DO LOCADOR

As manutenções preventivas e corretivas de habitabilidade devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais da locação.

O IPTU é uma obrigação vinculada à propriedade e deverá ficar a cargo do locador

Impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

As despesas extraordinárias, como:

- a) obras e reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pinturas das fachadas, empenas, esquadrias externas, consertos no telhado;
- c) obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel
- d) instalação de equipamento de incêndio, e instalações para espera de telefonia e iluminação;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, de segurança e mecânicos;

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 esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de validação por parte do LOCATÁRIO.

Apresentar cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto.

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

4.4. DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO)

a) Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;

b) Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados, se for o caso; sendo a vistoria realizada por um representante de cada parte;

c) Cumprir os regulamentos quando se tratar de condomínio;

d) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) Obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel; (pintura interna e iluminação);

f) Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;

g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR.

h) Instalações de equipamentos de segurança, de telefonia, de intercomunicação;

i) Consumo de água, esgoto e energia elétrica; Manutenção e conservação das instalações e equipamentos elétricos e de segurança (câmeras), se for o caso;

j) Conservação dos portões ou portões eletrônicos, se houver;

4.5. DA GARANTIA CONTRATUAL

Não haverá exigência de garantia contratual.

4.6. DA EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Laudo de vistoria do imóvel realizado em conjunto do Município assinado pelo responsável técnico e por representante da empresa;

4.7. DA FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Secretaria demandante no Termo de Referência.

A locação do imóvel será acompanhada e fiscalizada pelos servidores:

Fiscal de Contratos: RODRIGO GONÇALVES DE LIMA. Matrícula nº 134935160.

Gestor de Contratos: ISNANDO ALMEIDA BARROS. Matrícula nº 134934939.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A entrega do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas (se houver), e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita

Secretaria de Administração e Finanças

R. Clodoaldo Campos, 26, Centro, Santa Bárbara - Bahia - CEP 44150-000

técnica elaborado pelo responsável técnico da vistoria inicial, se o técnico indicar adequações necessárias para a devida ocupação do local;

O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pelo LOCATÁRIO até o 10º dia útil, a contar da data do recebimento da Nota Fiscal, Fatura ou Recibo, mediante Ordem Bancária, em conta designada pelo LOCADOR.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar o locador ou seu representante para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão poderá convocar o Locador ou seu representante para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para a execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados, quando houver e das sanções aplicáveis, dentre outros.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

O fiscal do contrato, acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI.

O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

O gestor do contrato coordena a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

- a) Definir o objeto desta contratação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito atendimento pelos interessados.
- b) Exigir da(do) contratada(do) o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas.
- c) Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela(o) contratada(o), de condições previstas neste instrumento.
- d) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à contratada, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento.
- e) No exercício de suas atribuições fica assegurado à fiscalização, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, pelos mesmos julgados necessários.

6.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, o locador a:

- a) É dever do locador manter durante o período de vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a locação, também, e-mail ou e-mail institucional, se for o caso, oficial, atualizado, vigente e operacional, para execução de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.
- b) Efetuar a entrega das chaves no prazo informado, acompanhada da ordem de compra, dentro do Município de Esteio, mediante agendamento prévio junto a secretaria solicitante.
- c) Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas.
- d) Garantir que não tenha defeitos na execução dos serviços.
- e) Apresentar (recibo) com discriminação das importâncias pagas pelo LOCATÁRIO; para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal.

- f) Apresentar comprovação de regularidades fiscais, municipal, estadual, trabalhista e federal.
- g) Arcar com todos os ônus necessários à completa execução dos serviços.
- h) Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.
- i) Cumprir com as demais obrigações constantes no previsto no Instrumento Contratual.

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Receber provisoriamente o serviço; verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;
- b) Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- c) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de servidor especialmente designado;
- f) Efetuar o pagamento do aluguel na forma ajustada neste Termo de Referência e no Instrumento Contratual.
- g) Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamento dos aluguéis e demais despesas realizadas.
- h) Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados.
- i) Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após a vistoria realizada por um representante de cada parte.
- j) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- k) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- l) Cumprir com as demais obrigações constantes no previsto no Instrumento Contratual

6.3. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

● **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

● **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

● **Multa**: Para as infrações previstas nos itens “a”, “b”, “c”, “d” do subitem acima a multa será conforme itens abaixo:

● **Multa**: Para as infrações previstas nos itens “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato lícitado.

A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Contratante.

Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para o Contratante;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

RECEBIMENTO DO IMÓVEL

As chaves do imóvel serão recebidas provisoriamente, de forma sumária, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, na proposta e no termo de vistoria.

A locação poderá ser rejeitada, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, na proposta e no termo de vistoria, devendo ser regularizada no prazo estipulado, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

A locação se dar-se-á definitivamente, com a ocupação do imóvel, contados do recebimento provisório, após a verificação das condições pactuadas e consequente aceitação mediante termo de vistoria.

Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo de 10 (dez) dias, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Providências e prazos para a liquidação e pagamento:

I – 05 (cinco dias) úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração;

II – 10 (dez dias) úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

O pagamento pela efetiva entrega do objeto deste instrumento à empresa vencedora/contratada, ocorrerá através recibo, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, acompanhado das comprovações de regularidade junto a Fazenda Federal, Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul, Município de Esteio, FGTS e Justiça do Trabalho.

O MUNICÍPIO poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela empresa contratada casos verificados uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

- a) A empresa contratada deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município.
- b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a empresa contratada atenda à cláusula infringida.
- c) A empresa que retarda indevidamente a entrega do objeto licitado por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município.
- d) Débito da empresa contratada para com o Município, quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração às demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

Os pagamentos observarão os limites de desembolso máximo conforme cronograma estabelecido no termo de referência, se houver.

Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Município, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do IPCA do mês anterior ao do pagamento “pro rata tempore”, ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a empresa contratada não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE CONTRATAÇÃO

A forma e critério da contratação estão dispostos no Anexo Dados do Objeto apêndice deste Termo de Referência.

Exigências de habilitação - As exigências para fins de habilitação são conforme o disposto no Termo de Referência e Instrumento Contratual.

9. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, fixado valor mensal de **R\$ 1.100,00 (mil e cem reais)**.

Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tem como parâmetro o Laudo de Avaliação expedido pela Comissão de Avaliação Municipal, anexo aos autos, o qual leva em conta o preço de mercado.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos utilizados para a reserva orçamentária são os seguintes;

Unidade	Projeto/Atividade:	Elemento despesa:	Fonte
11.11 – SEDES	2.031	3.3.90.36.00	1500

Santa Bárbara- BA, 19 de dezembro de 2025.

Responsável pela elaboração

Mateus Barreto Faneca
Planejamento: Secretaria de Desenvolvimento Social

Responsável pela aprovação do Termo de Referência

Roberto Francisco Coutinho de Jesus
Secretário de Desenvolvimento Social



TERMO - ALUGUEL DE IMÓVEL CONSELHO TUTELAR (INEX).pdf

Código do documento: DOC-5E075B78-6F7F-4F5A-BE27-08844BB13353

Hash SHA256: b58b1fc00601d7990ecaee33c25319155e601e0a3d652d28ca7670f90a84e3f7

Hash SHA512: f69aec1541e14241038aa80d551a95fe14d7d7322cb705f8199ef03d4f8104112b676bfaf8d38cca0e3f74a994788a67d62e8cd668a7023eb8a9e3048462863a



Assinaturas



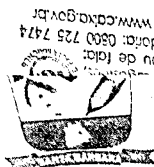
ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS - E-mail: pmsb:roberto - IP: 172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 52144640530 - Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-19 13:24:21-03:00 - Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Roberto Francisco Coutinho



MATEUS BARRETO FANECÁ - E-mail: pmsb:mateus - IP: 172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 09427897503 - Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-19 13:24:55-03:00 - Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Mateus Barreto Faneca



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA
DE FINANÇAS

PÇA CLODOALDO CAMPOS - CENTRO
SANTA BÁRBARA - BA - CEP: 44150-000
FONE(S): 7532362600 CNPJ/MF: 13.626.908/0001-57



Pague com PIX

16/12/2025 09:50:43,UAN

DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL

Nome/Razão Social: **ALINE CERQUEIRA GONÇALVES**
Inscrição: **01.01.006.0463.001** CPF/CNPJ: **001.024.965-60**
AVN ANTONIO CARLOS MAGALHÃES 460
ALTO DA BELA VISTA SANTA BÁRBARA BA

Número do documento: **123576**
Número do lançamento: **376732**
Cód. digitável: **81730000002.0 27173789202.3 51231333033.8 30000123576.5**



Use o app do seu banco
e leia o código acima.

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano		Número Cadastro:	
2025	Parcela: ÚNICA	Área do Terreno:	380,00
Imposto Territorial:	42,59	Área da Edificação:	190,00
Imposto Predial:	209,82	Fração Ideal:	380,00
Coleta de Lixo:	0,00	Valor Venal Territorial:	5.323,80
Iluminação Pública:	0,00	Valor Venal Predial:	26.227,60
Limpeza Pública:	0,00	Alíquota IPTU:	0,80 %
Contribuição de Melhoria:	0,00	VUPT:	14,01
Taxa de Expediente:	0,00	VUPC:	197,20
Tarifa Bancária:	0,00	Valor Original	252,41
		At. Monetária:	0,00
		Multa Mora:	0,00
		Juros Mora:	0,00
		Honorários:	0,00
		Multa Infração:	0,00
		Valor Corrigido:	227,17

Recibo do Sacado

Sacado		Vencimento	
ALINE CERQUEIRA GONCALVES		31/12/2025	
Receita		Nosso Número	
IPTU			
Beneficiário		(=) Valor do documento	
PREFEITURA MUNICIPAL - CNPJ: 13.626.908/0001-57		252,41	
PÇA CLODOALDO CAMPOS, CENTRO, SANTA BÁRBARA - BA			
Agência / Código Beneficiário	Número do documento	Inscrição / Código	(=) Valor cobrado
	123576	01.01.006.0463.001	227,17
Autenticação Mecânica			

DESPACHO

19 de dezembro de 2025

Ao

Controle Interno,

Assunto: Locação de imóvel - SEDES.
PAC 187/2025.

Com o presente, solicitamos a Vossa Senhoria atenção ao despacho referente à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 001.024.965-08 onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar, que tem por sua atuação fundamental, zelar, com caráter essencial, contínuo e ininterrupto, pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, especialmente daqueles em situação de vulnerabilidade ou ameaça, constituindo-se em uma das portas de entrada do Sistema de Garantia de Direitos.

Informamos que **o referido processo encontra-se devidamente autorizado pela autoridade competente e que toda a documentação pertinente segue anexada no processo**, incluindo demonstração de disponibilidade orçamentária emitida pelo setor de contabilidade.

O valor da contratação é de **R\$ 13.200,00** (treze mil e duzentos reais).

Diante do exposto, solicita-se a análise do Controle Interno e emissão de parecer quanto à regularidade e conformidade do processo.

Atenciosamente,

Augusto Luiz Vieira Santos Netto
Secretário de Administração e Finanças



PAC 187 - 2025 DESPACHO AO CONTROLE INTERNO - SEDES - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CONSELHO TUTELAR.pdf

Código do documento: DOC-C435CB86-6E0B-47BE-8D69-8F99E22D8627

Hash SHA256: 9e17d59e697c7a5634cfe1ed83fd6b703d242c36e57f62e60bd23b8875604255

Hash SHA512: 2a142acf847bd947d9d1b4c03ba81eef401a42aad97ca4eeb7083664ee224b8b6f5573da44fb133e587b3b5e9c83cc0dda98402fe214b5fa99d26d0527013e9d



Assinaturas



AUGUSTO LUIZ VIEIRA SANTOS NETTO - E-mail: pmsb:augusto - IP:
172.31.7.211 - Documento de identificação informado(CPF): 04149640556 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-19 13:59:21-03:00 -
Navegador: Edge - Sistema Operacional: Windows.

Augusto Luiz Vieira S. Netto



PROCESSO ADMINISTRATIVO PACNº 187/2025

ASSUNTO: Locação de Imóvel

RESPONSÁVEL: . ALINE CERQUEIRA GONÇALVES

INTERESSADO: Secretaria de Ação Social (SEDES)

PRAZO: 12 MESES

I - DO RELATÓRIO

Trata-se de Relatório do Controle Interno a fim de, verificar as etapas do Processo Administrativo Nº 187/2025 da Secretaria Municipal de Ação Social, e da legalidade da Contratação de 12 (doze) meses, imóvel localizado Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara - Bahia, CEP: 44150-000, destinado à instalação do Ponto do Cidadão. O custo estimado da contratação de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), a fim de atender às necessidades da mesma conforme especificações no Termo de Referência.

Item	DESCRIÇÃO	PRAZO	QUANT.
01	Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, n.º 460, Centro, Santa Bárbara- BA, em nome da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 001.024.965-60, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar. a fim de atender às necessidades da mesma conforme especificações no Termo de Referência.	12 meses	1

Da Documentação:

- I - Documento de formalização de demanda (DFD Nº 500/2025);
- II - Autorização da Autoridade Competente
- III – Documentos Complementares – Decretos;
- IV – Estudo Técnico Preliminar;
- V – Informações Complementares;
- VI - Documentação do Locatário
- VII – Documentação do Imóvel
- VIII – Laudo Técnico
- IX – Laudo de Avaliação da comissão Permanente
- X – Tramitação Contabilidade - Disponibilidade Orçamentária;
- XI– Termo de Referência;

Da Inexigibilidade de Licitação

A Contratação baseia-se no artigo 74, V inciso 5º, da Lei 14.133/21,





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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização

tornem necessária sua escolha.

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do **caput** deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput** deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Para efeito deste relatório, é importante observar que o Art. 169. As contratações públicas deverão submeter-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, inclusive mediante adoção de recursos de tecnologia da informação, e, além de estar subordinadas ao controle social, sujeitar-se-ão às seguintes linhas de defesa:

Art. 169 As contratações públicas deverão submeter-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, inclusive mediante adoção de recursos de tecnologia da informação, e, além de estar subordinadas ao controle social, sujeitar-se-ão às seguintes linhas de defesa:

I - primeira linha de defesa, integrada por servidores e empregados públicos, agentes de licitação e autoridades que atuam na estrutura de governança do órgão ou entidade;





II - segunda linha de defesa, integrada pelas unidades de assessoramento jurídico e de controle interno do próprio órgão ou entidade;

III - terceira linha de defesa, integrada pelo órgão central de controle interno da Administração e pelo tribunal de contas.

§ 1º Na forma de regulamento, a implementação das práticas a que se refere o caput deste artigo será de responsabilidade da alta administração do órgão ou entidade e levará em consideração os custos e os benefícios decorrentes de sua implementação, optando-se pelas medidas que promovam relações íntegras e confiáveis, com segurança jurídica para todos os envolvidos, e que produzam o resultado mais vantajoso para a Administração, com eficiência, eficácia e efetividade nas contratações públicas.

§ 2º Para a realização de suas atividades, os órgãos de controle deverão ter acesso irrestrito aos documentos e às informações necessárias à realização dos trabalhos, inclusive aos documentos classificados pelo órgão ou entidade nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e o órgão de controle com o qual foi compartilhada eventual informação sigilosa tornar-se-á corresponsável pela manutenção do seu sigilo.

§ 3º Os integrantes das linhas de defesa a que se referem os incisos I, II e III do caput deste artigo observarão o seguinte:

I - quando constatarem simples impropriedade formal adotarão medidas para o seu saneamento e para a mitigação de riscos de sua nova ocorrência, preferencialmente com o aperfeiçoamento dos controles preventivos e com a capacitação dos agentes públicos responsáveis;

II - quando constatarem irregularidade que configure dano à Administração, sem prejuízo das medidas previstas no inciso I deste § 3º, adotarão as providências necessárias para a apuração das infrações administrativas, observadas a segregação de funções e a necessidade de individualização das condutas, bem como remeterão ao Ministério Público competente cópias dos documentos cabíveis para a apuração dos ilícitos de sua competência.

Por sua vez, o artigo 53, do mesmo Diploma legal, em seu § 1º, determina a elaboração do Parecer Jurídico, para fins de dar continuidade ao processo licitatório:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação. § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

III - (VETADO).

§ 2º (VETADO).

§ 3º Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, a autoridade determinará a divulgação do edital de licitação conforme disposto no art. 54.

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas





de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.”

Verificou-se também que as Empresas a serem contratadas atende ao que determina o art. 62 e seus incisos, bem como o Inciso V, do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, se dá pela sua habilitação jurídica, através da documentação comprobatória exigida pelos incisos do art. 68, da referida lei:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III – fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.
- (...)

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

- I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

§ 1º Os documentos referidos nos incisos do caput deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

§ “2º A comprovação de atendimento do disposto nos incisos III, IV e V do caput deste artigo deverá ser feita na forma da legislação específica.”

Diante do exposto, considerando que foram percorridos os caminhos e que a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer foram plausível, e que a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao quanto disposto na legislação que rege a matéria encontra-se de acordo com o que determina a Lei 14.133/2021, opina-se pela viabilidade da dispensa de licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, Inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser conferida a devida publicidade ao ato do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que autoriza a contratação direta, bem como o extrato decorrente do





Contrato, através do Sítio Eletrônico Oficial e do Diário Oficial do Município.

PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP)

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;

II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

§ 1º Os contratos celebrados em caso de urgência terão eficácia a partir de sua assinatura e deverão ser publicados nos prazos previstos nos incisos I e II do **caput** deste artigo, sob pena de nulidade.

§ 2º A divulgação de que trata do **caput** deste artigo, quando referente à contratação de profissional do setor artístico por inexigibilidade, deverá identificar os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, quando houver, do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.

§ 3º No caso de obras, a Administração divulgará em sítio eletrônico oficial, em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, os quantitativos e os preços unitários e totais que contratar e, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a conclusão do contrato, os quantitativos executados e os preços praticados.

§ 4º (VETADO).

§ 5º (VETADO).

DO CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal em seu art. 74 estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno, ao tempo em que atribuindo ao Controle Interno, dentre outras competências, "realizar acompanhamento" levantamento, inspeção e auditoria nos sistemas administrativos, contábil, financeiro, patrimonial e operacional relativos às atividades administrativas, com vistas a verificar a legalidade e a legitimidade de atos de gestão dos responsáveis pela execução orçamentário-financeira, patrimonial, e avaliar seus resultados quanto à economicidade, eficiência e eficácia. Tendo em vista que a contratação sub examine, implica em realização de despesa, resta demonstrada a competência do Controle Interno para análise e manifestação.

DA ANÁLISE

É fundamental ressaltar que as informações, veracidades acostada aos autos são de inteira responsabilidade dos servidores que a juntaram, que cabe ao Controle Interno, de acordo com a Lei Orgânica Municipal e a lei que cria o Controle Interno a função da fiscalização contábil, financeira, orçamentária e patrimonial da administração pública municipal. Justificando-se assim a contratação do referido objeto do Processo Administrativo PAC nº 187/2025, recomendamos que seja através de Inexigibilidade de licitação devido a característica do objeto conforme exposto no Termo de Referência, os prazos deverão constar em cláusulas contratuais e demais documentos pertinentes. Conclui-se, então, que a referida modalidade licitatória, Dispensa de Licitação, objetiva a contratação com base nas regras insculpidas pela Lei nº 14.133/21, e demais instrumentos legais correlates e baseados ainda nas peças que compõe o referido processo acima citados.

Após o exame análise do processo recomendamos que as seguintes observações:

- Encaminhar para Procuradoria Jurídica para o devido parecer;





- Solicitar do Setor Financeiro e Contábil se já existe algum processo de inexigibilidade com o mesmo objeto para que o processo enquadra-se no que diz a Lei nº 14.133/21 com base Art. 74º, V e § 5º, apto para que seja dado prosseguimento às demais etapas subsequentes.

Sem mais, é o parecer deste Controle Interno.

Santa Bárbara, 29 de dezembro 2025.

Manoel Cordeiro de Lima Filho
Controlador do Sistema de Controle Interno
Designado pelo Decreto nº 07 /2025.





PROC. ADM PAC 187INEX- 2025 LOCAÇÃO DE ALUGUEL- SEDES- 51714.pdf

Código do documento: DOC-A5F666B5-BEED-4CF8-8786-7F65494E3E6D

Hash SHA256: d817a9b15cf6b0a9345af837cc3359388d6bf65f272103e445d6ee8c8bb243b0

Hash SHA512: 1a5ab2459859da26fbaeefb36650a25b538cd6b658adee7a34af6747549150394f675636d3f8c7f3c442e81c05d0d9b0951163d599c016de076bbfbc3734037d



Assinaturas



MANOEL CORDEIRO DE LIMA FILHO - E-mail: pmsb:manoel - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 42287162534 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-29 11:48:38-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

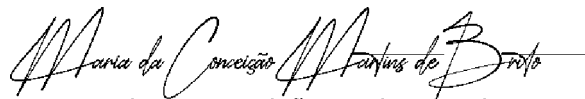
À

Procuradoria Jurídica

Município de Santa Bárbara- BA.

De ordem do Senhor Prefeito e tendo em vista a solicitação da Secretaria do Municipal Desenvolvimento Social, a presente **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 071/2025**, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES, N.º 460, CENTRO, SANTA BÁRBARA- BA, EM NOME DA SRA. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, CPF 001.024.965-60, ONDE SERÃO INSTALADOS OS SERVIÇOS DO CONSELHO TUTELAR**. De posse dessa informação para a realização da despesa encaminham a Vossa Senhoria, o Processo Administrativo PAC nº 187/2025, para análise e emissão de parecer jurídico, acerca do processo em tela.

Santa Bárbara (BA), 29 de dezembro de 2025.



Maria da Conceição Martins de Brito

Agente de Contratação

Decreto 116/2025

PARECER JURÍDICO 2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO PAC Nº 187/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 071/2025

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO: Solicitação de Despesa. Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar; atendendo a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba.

EMENTA.

DIREITO ADMINISTRATIVO. PARECER JURÍDICO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

I - DO RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo encaminhado à Procuradoria Geral para análise e Parecer Jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar; atendendo a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela SEDES do Município de Santa Bárbara/Ba; com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei no 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Imóvel: Localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, nº 460, Centro, Santa Bárbara-Ba, em nome do Sra. Aline Cerqueira Gonçalves. CPF nº 001.024.965-60.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável.

Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

III – DA FUNDAMENTAÇÃO

O Processo Administrativo de Inexigibilidade De Licitação cujo objeto é a locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar; atendendo a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba.

A priori, a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista que só um imóvel atendeu as necessidades ora perquiridas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/BA, vejamos:

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

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)".

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só o referido imóvel presente no processo dispõe das características almejadas para suprir o interesse público.

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

"§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

Portanto, na leitura do ora supracitado, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo:

Com relação ao Inciso I, do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação, custos em gerais, inclusive, de adaptações, as necessidades de utilização e o prazo de amortização dos investimentos.

No que se refere ao Inciso II, do mencionado artigo, estão presentes nos autos do processo, a certificação de não existência de imóveis públicos disponíveis para locação nas mesmas qualidades/especificações do imóvel objeto da locação, que constam nos autos, ou seja, apenas o imóvel ora previamente selecionado atende o objeto do edital, concluindo portando, somente o mesmo, atender as necessidades pleiteadas pela administração pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive atende muito bem os requisitos pleiteados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba, no que se refere a instalação do Conselho Tutelar.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Prefeitura Santa Bárbara/Ba.

Trata-se, sim, de demanda específica, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

IV - CONCLUSÃO

Cumprе salientar que esta Procuradoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/Ba, mesmo com emissão existente do Parecer do mesmo, mas como forma de ratificação deste Parecer Jurídico, para análise final do trâmite processual.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

Este é o parecer, S.M.J.

Santa Bárbara/Ba, 29 de dezembro de 2025.

ALLANY FABILLY ROCHA LIMA
Procurador Geral do Município



Parecer_Inex Conselho Tutelar.pdf

Código do documento: DOC-96B5691D-D612-4C33-9202-23B9C84E9CBA

Hash SHA256: 7af6f153b01a5705e4b5c76c330b26f212575308938af7acfc78a800cd3c076b

Hash SHA512: fb3c36141180f9b43f67b0a09f0fc70a21473924c71fdf1e8a5b21b0dd3eff623bb73ee8d593f9ef500f5a4a58f42adeafe9b37eedcf3e438d7735461fe24639



Assinaturas



ALLANY FABILLY ROCHA LIMA TAVARES - E-mail: pmsb:allany - IP:
172.31.7.211 - Documento de identificação informado(CPF): 01413743579 -
Geolocalização: -12.249928709294077, -38.89822178763927 - Data:
2025-12-29 15:18:59-03:00 - Navegador: Edge - Sistema Operacional:
Windows.

Allany Fabilly Rocha Lima Tavares

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº069/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO PAC Nº 187/2025

1. OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, nº 460, Centro, Santa Bárbara- Ba, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.

2. E QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UN	QTD	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
1	Contratação de pessoa física da Sra. ALINE CERQUEIRA GONÇALVES , inscrita no CPF nº 001.024.965-60, residente na Rua João Venerável de Oliveira, nº 17, Centro, Santa Bárbara/Ba– CEP: 44.150-000, para a Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, nº 460, Centro, Santa Bárbara- Ba, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.	Meses	12	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00

O valor total da contratação **R\$ 13.200,00(Treze mil e duzentos reais)**

Justifica-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à implantação da Conselho Tutelar, equipamento público essencial para acolher e dar suporte às pessoas em situação de vulnerabilidade: O imóvel situa-se em área de excelente centralidade e visibilidade, facilitando o acesso da população, inclusive de baixa renda, bem como de órgãos parceiros (como escolas, CRAS, delegacias e unidades de saúde). Esta localização é um requisito funcional intrínseco à efetividade do órgão, que deve ser de fácil e seguro acesso para receber demandas espontâneas e encaminhamentos, além disso, sua estrutura física, com sua configuração de cômodos e espaços, permite a imediata e adequada instalação dos setores vitais para o trabalho do Conselho Tutelar, tais como: salas privativas para atendimento sigiloso às vítimas e famílias, garantindo a confidencialidade; ambiente para reuniões e audiências; área administrativa para a equipe; e recepção. Esta adequação imediata evita a necessidade de reformas onerosas e demoradas.

3 - VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

4. Dotação Orçamentaria:

Unidade	Projeto/Atividade:	Elemento despesa:	Fonte
11.11 - SEDES	2031	33.90.36.00	1500

5 - Base Legal: artigo 74 inciso V da Lei 14.133/21

Santa Bárbara, 30 de dezembro de 2025.



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 218/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO PAC N.º 187/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE
SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA BARBARA ESTADO DA BAHIA E A SRA.
ALINE CERQUEIRA GONÇALVES..**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA com sede na Praça Clodoaldo Campos, nº 26, Centro, Santa Bárbara/BA, inscrito no CNPJ sob o n.º **13.626.908/0001-57**, neste ato representado(a) pelo Prefeito o Sr. **EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n.º **865.543.445-00**, portador da carteira de identidade n.º **07.635.762-36**, vem através da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, pessoa de direito público interno, com sede Rua Monsenhor Luiz Ramos Machado, S/N, Centro, Santa Bárbara, estado da Bahia, devidamente cadastrado no CNPJ Nº 13.592.658/0001-81, neste ato apresentado pelo o seu Gestor (a) **ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS**, braileiro, portador do CPF Nº 521.446.405-30, denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro, e a Sra. **ALINE CERQUEIRA GONÇALVES**, residente na Rua João Venerável de Oliveira , nº 17, Centro, CEP: 44.150-000 – Santa Bárbara/BA, inscrita no CPF nº 001.024.965-60, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Carlos Magalhães, nº 460, Centro, Santa Bárbara- Ba, onde serão instalados os serviços do Conselho Tutelar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

2.1. O presente contrato tem fundamento no inciso V do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021 e na Lei n.º 8.245/91 (Lei de Locações) e na Lei n.º 10.406/2002 (Código Civil).

2.2. O **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** vinculam-se plenamente ao presente contrato e aos documentos que integram o Processo Administrativo PAC n.º 165/2025 e que são partes integrantes deste instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do contrato terá como início na data da assinatura 30 de dezembro de 2025 ate dia 30 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado como um acordo entre as partes, conforme artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.



CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do **LOCATÁRIO**;
- 4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.6. Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.1.7. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.9. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 4.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico, bem como a rede elétrica;
- 4.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 4.1.12. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU, água e luz da citada área, de forma que o locatário arcará exclusivamente com o pagamento do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 5.1.5. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



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

5.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n.º 8.245, de 1991.

5.1.9. Comunicar ao **LOCADOR**, através do fiscal do contrato, o fim da vigência contratual ou desocupação do imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

6.1. O **LOCADOR** reconhece entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel no estado especificado no Laudo de Vistoria expedido pela Diretoria de Engenharia, Obras e Serviços deste Tribunal, ficando à custa do **LOCATÁRIO** os reparos e obras que venham a necessitar o imóvel, obrigando-se a mantê-lo em perfeito estado de conservação e a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art. 23, III da Lei n.º 8.245/91;

6.1.1. A Diretoria de Engenharia fará vistoria no imóvel a ser locado e, verificada a necessidade de realizar reformas, informará ao proprietário e ao requisitante quanto às possibilidades de:

I. Reforma sob responsabilidade do proprietário no prazo estipulado pela Diretoria de Engenharia;

II. Reforma sob responsabilidade do **LOCATARIO** com desconto no valor da locação.

§ 1º No caso do inciso II será realizado desconto no valor do aluguel, no limite de 80% do seu valor, a fim de ressarcir o valor total da reforma.

§ 2º A reforma sob a responsabilidade do **LOCATARIO** não poderá ser autorizada quando o seu valor superar o total do somatório dos valores a serem descontados da locação durante o período da vigência contratual.

6.2. Havendo necessidade de execução de reparos para devolução do imóvel, estes poderão ser executados diretamente pelo **LOCATARIO** ou indenizados no valor indicado em laudo resultante da vistoria técnica da Diretoria de Engenharia, mediante aceite do **LOCADOR**.

§ 1º Na hipótese de devolução do imóvel mediante pagamento indenizatório, o Tribunal de Justiça ficará isento de qualquer responsabilidade quanto ao imóvel (aluguéis, água, luz etc.), a partir do aceite do **LOCADOR**, ficando estipulado o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para a realização do pagamento.

6.3. O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado, a qualquer tempo, fazer possíveis retiradas, desde que não causem danos ao imóvel do **LOCADOR**.

6.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, e as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas, permitindo ainda ao **LOCATÁRIO**, o exercício do direito de retenção, conforme dispõe o artigo 35 da Lei n.º 8.245/91.



CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

7.1. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 1.100,00 (Mil e cem reais)**, perfazendo no período 12 (doze) meses o valor total de **R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)**.

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

8.1. O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito em conta bancária do **LOCADOR**, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencido.

8.2. O aluguel ora pactuado será reajustado de conformidade com a legislação em vigor.

8.3. Fica avençado que o **LOCADOR** assume total e inteira responsabilidade pela apresentação ao **LOCATÁRIO**, antes da assinatura do contrato e quando solicitado, das certidões negativas de débito de energia elétrica, água, IPTU e de outros encargos incidentes sobre o imóvel, sob pena de não ser celebrado o referido instrumento;

8.3.1. No caso de imóveis localizados no interior do Estado e que não houver recolhimento do IPTU, faz-se necessário a apresentação de declaração da Prefeitura Municipal informando o fato.

8.4. A celebração do contrato, bem como o pagamento dos aluguéis, ficarão condicionados, também, pela apresentação dos seguintes documentos:

8.4.1. No caso de Pessoa Física, à apresentação da Certidão Negativa da Fazenda Nacional e Certidão de Regularidade Trabalhista;

8.4.2. No Caso de Pessoa Jurídica, à apresentação das Certidões Negativas: da Fazenda Nacional, da Fazenda Estadual, dos Tributos Municipais, Previdenciária e do FGTS, bem como Certidão de Regularidade Trabalhista.

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

8.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:
 $EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.

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

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

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.



CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE E REEQUILIBRIO

9.1. Durante a vigência do contrato de locação de imóvel haverá reajuste anual, por Termo de Apostilamento, tendo como índice o **IPCA** ou outro que o substitua, acumulado em 12 (doze) meses, contados do 4º (quarto) mês anterior ao aniversário do Contrato.

9.2. Durante a vigência do contrato de locação de imóvel poderá haver Reequilíbrio Econômico Financeiro, conforme art. 130 da lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DEZ – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas com o pagamento do objeto deste Contrato correrão à conta de Dotação Orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:			
Unidade	Projeto/Atividade	Elemento despesa	Fonte
11.11-SEDES	2031	33.90.36.00	1500

10.2. A despesa para o exercício subsequente será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada ao LOCATÁRIO, na Lei Orçamentária Anual.

10.3. As despesas inerentes à execução deste Contrato serão liquidadas através da Nota de Empenho emitida pela Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA ONZE – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A Gestão do Contrato caberá ao Fiscal de Contratos Sra. Meillina Amorim Machado – Matrícula nº 134934947.

11.2. Os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização serão designados através de portaria específica.

CLÁUSULA DOZE – DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

12.1. Considerando a nova redação do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela Administração Pública, e a Resolução nº 37/2022, que institui o Plano de Logístico Sustentável, para o período de 2024, o **LOCATÁRIO** deverá:

12.2.1. Orientar e definir rotinas para a execução das atividades previstas neste instrumento, em relação às políticas de responsabilidade socioambiental.

12.2.2. Orientar os servidores que desempenharão suas atividades no imóvel, quanto às medidas para evitar o desperdício de água e preservação dos recursos hídricos, nos termos da Lei nº 9.433/97.

12.2.3 Observar a destinação adequada aos resíduos gerados no imóvel durante suas atividades.

12.2. Deve ser dada preferência a imóveis que atendam aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.



CLÁUSULA TREZE – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

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

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

13.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, com exceção das previstas nos incisos IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

13.2.1. Nas hipóteses de extinção de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

13.2.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e extinguir 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.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato extinto imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.4. O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.5. Os casos da extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA QUATORZE – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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



b. Multa:

b.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

b.2. Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

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

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

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, ao **LOCADOR(A)** que, em razão do presente contrato:

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

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

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

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

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

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

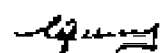
14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA QUINZE – DAS VEDAÇÕES

15.1. É vedada a locação de imóvel de propriedade de servidor ou membro da Prefeitura Municipal, bem como de seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive de servidor investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento, conforme PORTARIA – GP – 72/2020.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DA PROPRIEDADE, SIGILO E SEGURANÇA DAS INFORMAÇÕES

16.1. Todas as informações obtidas pelo **LOCATÁRIO** quando do objeto da locação deste imóvel deverão ser tratadas como confidenciais, sendo vedada qualquer reprodução, utilização ou divulgação a terceiros, devendo zelar seus representantes e empregados pela manutenção do sigilo de informações e documentos que tenham conhecimento em razão da locação



16.2. Todas as informações, imagens e documentos a serem manuseados e utilizados são de propriedade do órgão, não podendo ser repassados, copiados, alterados ou absorvidos pelo LOCATÁRIO sem expressa autorização do LOCADOR.

16.3. Será considerada ilícita a divulgação, o repasse ou a utilização indevida de informações, bem como de documentos, imagens, gravações e informações usados durante a vigência deste contrato.

16.4. O **LOCATÁRIO** obriga-se a dar ciência imediata, por escrito, ao **LOCADOR**, sobre qualquer anormalidade que verificar no objeto desta locação.

16.5. Cada profissional a serviço do **LOCATÁRIO** deverá estar ciente de que a infraestrutura do órgão não poderá ser utilizada para fins particulares.

CLÁUSULA DEZESSETE – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto neste instrumento, estes deverão ser resolvidos entre as partes contratadas, respeitados o objeto deste contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº. 14.133/21, bem como a Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA DEZOITO – DA PUBLICAÇÃO

18.1. O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação de forma resumida deste Contrato, no Diário Oficial dos Municípios, que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o artigo 72, VIII, parágrafo único da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DEZENOVE – DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Bárbara, do Estado da Bahia, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato.

Santa Bárbara, 30 de dezembro de 2025.

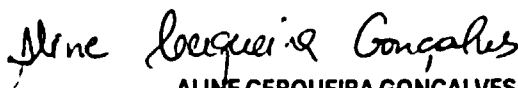


EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA

Prefeito Municipal
Contratante



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social



ALINE CERQUEIRA GONÇALVES
Contratada



EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO

7

Processo Administrativo PAC Nº 187/2025- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE nº 069/2025 - **Contratante:** Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/BA - CNPJ nº: 13.626.908/0001-57 – **Contratado:** ALINE CERQUEIRA GONÇALVES, inscrita no CPF sob o nº 001.024.965-60 - **Objeto:** Locação De Imóvel Localizado Na Rua Antônio Carlos Magalhães, N.º 460, Centro, Santa Bárbara- Ba, Onde Serão Instalados Os Serviços Do Conselho Tutelar - **Valor Total Da Contratação:** R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) - **Vigência:** 30 de dezembro de 2025 a 30 de dezembro de 2026 - **Dotação:** UO: 11.11 – SEDES - **Atividade:** 2031 - **Elemento de despesa:** 33.90.36.00 - **Fonte de recursos:** 1500 - **Fundamento Legal:** artigo 74 inciso V da Lei 14.133/21- **Contratação:** 30 de dezembro de 2025 – Roberto Francisco Coutinho de Jesus - **Secretário Municipal de Desenvolvimento Social.**

EXTRATO CONTRATO

Contrato Nº 218/2025 - **Processo Administrativo PAC** Nº 187/2025- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE nº 069/2025 - **Contratante:** Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/BA - CNPJ nº: 13.626.908/0001-57 – **Contratado:** ALINE CERQUEIRA GONÇALVES inscrito no CPF sob o nº 001.024.965-60 - **Objeto:** Locação De Imóvel Localizado Na Rua Antônio Carlos Magalhães, N.º 460, Centro, Santa Bárbara- Ba, Onde Serão Instalados Os Serviços Do Conselho Tutelar - **Valor Total Da Contratação:** R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) - **Vigência:** 30 de dezembro de 2025 a 30 de dezembro de 2026 - **Dotação:** UO: 11.11 – SEDES - **Atividade:** 2031 - **Elemento de despesa:** 33.90.36.00 - **Fonte de recursos:** 1500 - **Fundamento Legal:** artigo 74 inciso V da Lei 14.133/21- **Contratação:** 30 de dezembro de 2025 - **Edifrancio De Jesus Oliveira** - Prefeito Municipal.

