



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Vianna, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

PROCESSO DE LICITAÇÃO

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025

DATA DO PROCESSO: 22/08//2025 RATIFICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO: 02/09/2025

OBJETO: Constitui objeto deste a locação de imóvel situado na rua Manoel Martins, Bairro Tangará, na cidade de Piatã, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de **04 (quatro) meses**.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ - BA
CNPJ 13.675.681/0001-30

CONTRATADO(A): ELZA FERREIRA BARBOSA
CPF/CNPJ: 285.129.955-72
Endereço: Rua José Lisboa Xavier, centro, Piatã – Bahia, CEP 46.765-000

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
Órgão: 09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
2049 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS
3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA
FONTE – 500

FUNDAMENTAÇÃO:

Contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação é fundamentada nos termos do inciso V do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021, combinados com as recomendações da Instrução.

ZANDRA ESTERANI BRITO GANEM

Agente de Contratação

Decreto 10/2024, de 02 de Janeiro de 2024



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

AUTUAÇÃO

Origem: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025

Setor/Interessado: Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Nesta data, tendo em vista o Processo Administrativo da Secretaria/Setor interessado, o qual solicita que se proceda os atos de inexigibilidade de licitação objetivando a contratação de locação do imóvel situado na Rua Manoel Martins, bairro Tangará, Piatã – BA, de propriedade do locador, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de **04 (quatro) meses**, por ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133 de abril de 2021, e alterações posteriores.

Nestes termos, AUTUO as peças que segue, transformando no Processo nos termos seguinte:

Modalidade: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025**

Piatã – BA., 22 de agosto de 2025.

ZANDRA ESTEFANI BRITO GANEM
Agente de Contratação



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Prça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Piatã – BA., 22 de agosto de 2025

Ao
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor,

Venho através deste expediente, solicitar e autorizar a Contratação de locação do imóvel situado na Rua Manoel Martins, bairro Tangará, Piatã – BA, de propriedade do locador, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de 04 (quatro) meses, por ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021, e alterações posteriores.

CONTRATANTE:

PREFEITURA DE PIATÃ

CNPJ 13.675.681/0001-30

CONTRATADO(A): ELZA FERREIRA BARBOSA

CPF/CNPJ: 285.129.955-72

Endereço: Rua José Lisboa Xavier, Piatã Ba, CEP 46.765-000

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

2049 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

FONTE – 500

FUNDAMENTAÇÃO

Contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação é fundamentada nos termos do inciso V do Art. 74 da Lei nº 14.144/2021, combinados com as recomendações da Instrução.

JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO IMÓVEL

Justificativa para Locação de Imóvel para Depósito de Armazenamento de Materiais e Equipamentos de Limpeza de Vias Públicas do Município de Piatã

O Município de Piatã, visando garantir a eficiência dos serviços de limpeza urbana e manutenção das vias públicas, propõe a locação de um imóvel para servir como depósito de armazenamento de materiais e equipamentos destinados a essas atividades. A seguir, apresentamos as principais justificativas para essa iniciativa:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Um depósito adequado permitirá a organização e armazenamento seguro dos materiais e equipamentos utilizados na limpeza de vias públicas, contribuindo para uma gestão mais eficiente dos recursos municipais.

O armazenamento apropriado dos equipamentos e materiais (como ferramentas, produtos de limpeza, sinalização, etc.) facilitará a operacionalidade dos serviços de limpeza urbana, permitindo respostas mais rápidas às necessidades do município.

O imóvel proporcionará condições adequadas para a conservação e proteção dos equipamentos e materiais, prolongando sua vida útil e reduzindo custos de manutenção e reposição.

Um depósito específico minimizará riscos de perdas, danos ou furtos de materiais e equipamentos, garantindo a segurança dos ativos municipais.

Com um local apropriado para armazenamento, os serviços de limpeza de vias públicas poderão ser executados de forma mais ágil e eficaz, contribuindo para a manutenção da limpeza e organização do município.

O depósito servirá como um recurso essencial para apoiar as atividades rotineiras e emergenciais de limpeza urbana em Piatã, atendendo às necessidades da população local.

A eficiente gestão dos serviços de limpeza pública impacta positivamente a qualidade ambiental e a imagem do município, promovendo um ambiente mais saudável e agradável para os moradores e visitantes.

Requisitos do Imóvel:

- Localização estratégica, preferencialmente próxima às áreas de atuação dos serviços de limpeza pública.
- Espaço suficiente para armazenamento de materiais e equipamentos diversos utilizados na limpeza urbana.
- Condições de segurança adequadas para proteção dos bens armazenados.
- Acesso facilitado para carga e descarga de materiais e equipamentos.
- Conformidade com normas e regulamentações aplicáveis de segurança e saúde.

A locação de um imóvel com essas características permitirá ao Município de Piatã melhorar a gestão e operacionalização dos serviços de limpeza de vias públicas, contribuindo para um ambiente urbano mais limpo e organizado. Conforme o art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha."

Ademais, citando o artigo em seu §5ºm estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÁ

Praça Izidoro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

§ 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.

O imóvel foi procedido de avaliação prévia conforme relatório anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O Município não possui nenhuns imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, ou melhor, todos os imóveis públicos encontram-se ocupados pela administração, inclusive boas partes dos órgãos e suas dependências funcionam em imóveis alugados.

Assim, em atendimento ao inciso III do §5º do art. 74, além das justificativas preliminares acima descritas, o referido imóvel para servir de localização e funcionamento da Sede da Secretaria de Assistência Social, portanto não havendo uma oferta de imóveis em condições de atendimento senão o imóvel citado.

Justificado, portanto, que esta municipalidade não dispõe de imóvel próprio para a referida instalação.

DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O imóvel foi procedido de avaliação prévia conforme relatório anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O preço proposto para locação é no valor mensal de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)** perfazendo o valor global de **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, para o período de **04 (quatro) meses**, compatível, portanto, com os preços de mercado e a avaliação prévia da comissão.

DA CONCLUSÃO:

Desta forma, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, que deverá ainda, após instrução processual e emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, passar pela homologação do gestor e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.


José Roberto Souza e Silva

Secretário Municipal de Obras e Serviços



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Do(a): Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços

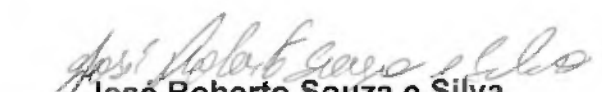
Para: Setor De Contabilidade

Assunto: Solicitação De Informações

Prezados Senhores,

Solicito manifestação prévia do Setor de Contabilidade sobre a existência de recursos orçamentários próprios para cobertura das despesas, com vistas à deflagração do processo de tela, que tem por objetivo a contratação de locação de um imóvel situado à Rua Manoel Martins, bairro Tangará, nesta cidade, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, é composto por circulação de entrada medindo: 8,70x2,17m², sala 1,20x2,50m², quarto 01 2,35x2,84m², quarto 02 2,35x2,92m², banheiro 1,20x2,50m², e cozinha 3,12x2,92m², totalizando uma área aproximadamente 53,29m², no valor global do contrato em **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, para o período de **04 (quatro) meses**.

Piaçã – BA., 22 de agosto de 2025.


José Roberto Souza e Silva
Secretário Municipal de Obras e Serviços



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Piatã – BA., 22 de agosto de 2025

Do: Setor de Contabilidade

Para: Secretário(a) Municipal de Obras e Serviços

Assunto: Informações de Disponibilidade Orçamentária

Prezados(as),

Em atenção ao despacho de V. Ex^a., e objetivando a instrução do presente processo, informamos que existe dotação orçamentária para cobertura da despesa de contratação da locação de um imóvel situado à Rua Manoel Martins, bairro Tangará, nesta desta cidade, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, é composto circulação de entrada medindo: 8,70x2,17m², sala 1,20x2,50m², quarto 01 2,35x2,84m², quarto 02 2,35x2,92m², banheiro 1,20x2,50m², e cozinha 3,12x2,92m², totalizando uma área aproximadamente 53,29m², no valor global do contrato em **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, para o período de **04 (quatro) meses**, informamos a existência de dotação orçamentária para suporte das despesas:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

2049 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE – 500

Ratificamos, nestes termos, as informações já prestadas pelo setor requisitante quanto a dotação orçamentária preterida.

Atenciosamente,


Coordenador do Departamento de Contabilidade



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DO PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025

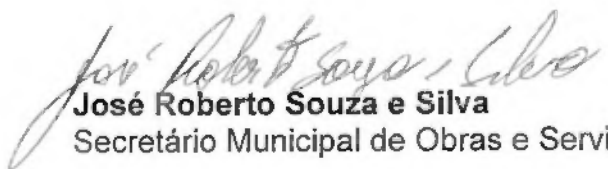
Ao

Agente de Contratação

Prezado(a) Senhor(a),

Estando devidamente cumpridas as formalidades concernentes ao processo administrativo, autuado sob o Processo Administrativo acima descrito, nos termos previstos no art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/2021, AUTORIZO o andamento do referido processo e encaminho a V. Sa. para as providências decorrentes, elaboração de minuta de contrato, encaminhando-se para o Setor Jurídico para parecer devido.

Piatã – BA., 22 de agosto de 2025.


José Roberto Souza e Silva

Secretário Municipal de Obras e Serviços



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V, art. 74 da Lei nº 14.133/2021

TERMO DE REFERÊNCIA E PARECER PRELIMINAR

A solicitação do Processo Administrativo ao qual este documento se integra, trata-se da Contratação de locação de um imóvel situado à Rua Manoel Martins, bairro Tangará, nesta cidade de Piatã, de propriedade do locador, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de 04 (quatro) meses., para o período de **04 (quatro) meses**. de acordo com o que está preconizado na Lei Municipal nº 374/2023, no valor global do contrato em **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**

1. DO OBJETO:

Contratação da locação de um imóvel situado à Rua Manoel Martins, bairro Tangará, desta cidade de Piatã-BA, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, é composto por circulação de entrada medindo: 8,70x2,17m², sala 1,20x2,50m², quarto 01 2,35x2,84m², quarto 02 2,35x2,92m², banheiro 1,20x2,50m², e cozinha 3,12x2,92m², totalizando uma área aproximadamente 53,29m², no valor global do contrato em **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, para o período de **04 (quatro) meses**.

1.1. No valor proposto estão inclusos os custos de tributos incidentes sobre a contratação, bem impostos os tributos relativos ao imóvel, ficando a cargo da contratante as despesas de água, energia e manutenção necessária do imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico da solicitação da despesa, apêndice deste Processo Administrativo, que fundamentou a contratação da locação do imóvel com fulcro no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei nº 14.133/2021.

3.3. Modelo de execução contratual:

3.3.1. O prazo de vigência da contratação é de até **04 (quatro) meses**, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, quando da ocorrência de caso de fortuito ou de força maior, as partes obrigam-se a realizá-lo se assim entenderem em data futura, definida em função da agenda do artista para a nova data.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

3.4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei nº 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do locador, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO OBJETO

A Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel localizado na Rua Manoel Martins, bairro Tangará, nesta cidade de Piatã – BA, é composto por circulação de entrada medindo: 8,70x2,17m², sala 1,20x2,50m², quarto 01 2,35x2,84m², quarto 02 2,35x2,92m², banheiro 1,20x2,50m², e cozinha 3,12x2,92m², totalizando uma área aproximadamente 53,29m², para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de **04 (quatro) meses**.

4.1. o qual foi escolhido por ser a opção que atende nossa necessidade na área urbana pela localização e pelas instalações, encontram-se justificadas na Documento de Formalização da Demanda - DFD.

4.2. Conforme o art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha."

4.3. O §5º do art. 74, Lei nº 14.133/2021 estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:

§ 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.

4.4. Na DFD foram apresentadas as justificativas da avaliação prévia do imóvel objeto da contratação, dentre as de que o Município não possui imóvel disponível e da singularidade do objeto.

4.5. O imóvel será contratado por meio de procedimento de Inexigibilidade, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e a justificativa encontra-se pormenorizada na solicitação da despesa, apêndice deste Termo de Referência.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor para a contratação é de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, conforme proposta do proprietário do imóvel.

6. JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. Conforme previsão na Lei nº 14.133/2021, a Lei de Licitações:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Prça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento

dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos 10, 20 e 30 deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

- 6.2. O órgão requisitante procedeu o a avaliação do imóvel e levantamento do preço estimado da contratação em compatibilidade com o de mercado;
- 6.3. Demonstrou a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- 6.4. Juntou aos autos a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- 6.5. Demonstrou as razões da escolha e a justificativa de preço;
- 6.6. Houve a autorização da autoridade competente

7. DO AMPARO LEGAL

7.1. A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74 V da Lei nº 14.133/2021:

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



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

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

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

2049 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE – 500

8.2. Em cumprimento ao disposto no art. 60, XXIII, da Lei nº 14.133/2021, as despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Fundo Municipal de Assistência Social.

8.3. A contratação será atendida conforme "Indicação de Recursos Orçamentários" detalhada no documento "Solicitação de Despesa ou Requisição" apêndice deste termo de referência.

8.4. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento do valor mensal da locação será devido no decurso do mês a ser pago no mês subsequente, até o 10º (dez), observados:

9.2. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o valor global de **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, pela locação do imóvel, em parcelas fixas e mensais de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**.

9.3. A **CONTRATANTE**, por meio de pagamento bancário em conta da contratada, ou outro meio de pagamento usualmente aceito, conforme o caso, nas datas pactuadas.

9.4. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data-base 30/01/2024, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se as seguintes diretrizes:

I – será utilizado para o cálculo do reajuste o índice acumulado do mês anterior à data-base;

II – o percentual de reajuste incidirá sobre o valor mensal da locação vigente na data-base;

III – a aplicação do reajuste não poderá resultar em valor superior aos preços praticados no mercado;

IV – caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja positiva, o reajuste será aplicado mediante solicitação do LOCADOR à fiscalização do contrato, podendo o índice apurado ser objeto de negociação entre as partes, com vistas à sua redução;

V – caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja negativa, o valor mensal da locação poderá ser:

a) reduzido com base na aplicação do referido índice de reajuste; ou

b) mantido no patamar, mediante negociação entre as partes, especialmente nos casos em que o LOCADOR tenha flexibilizado a incidência de reajustes anteriores, e desde que o valor do contrato esteja em consonância com os preços praticados no mercado;

VI – a prorrogação da vigência do contrato sem o prévio requerimento, por parte do LOCADOR, do reajuste dos valores contratados, implicará na preclusão do seu direito. O



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidoro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

direito ao reajuste também precluirá quando ocorrer a extinção do presente contrato sem a prévia apresentação, por parte do LOCADOR, do respectivo requerimento;

VII – em caso de extinção do IGP-M, o aluguel será reajustado pelo índice que vier a substituí-lo;

VIII – a variação do valor da locação para fazer frente ao índice de reajuste previsto neste contrato será realizada por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

9.5. O LOCATÁRIO, quando a lei assim determinar, reembolsará o LOCADOR das despesas referidas no inciso XIII do item 11.1.1.

9.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste neste Contrato.

9.7. No ato de pagamento do valor do aluguel será feita retenção do imposto de renda e das contribuições sobre o total a ser pago, conforme previsto na legislação tributária vigente.

9.8. Na eventualidade de atraso no pagamento, sem que o LOCADOR tenha contribuído para a mora, serão devidos pelo LOCATÁRIO:

- a) juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano, calculados pro rata die (proporcionalmente por dia de atraso);
- b) multa moratória de 1% (um por cento) do valor em atraso; e
- c) atualização financeira pelo IGP-M.

10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

10.1. O presente Contrato vigorará pelo período de **04 (quatro) meses**, a contar da data da assinatura deste contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991 e dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado.

10.1.1. A prorrogação de vigência deste Contrato deverá ser promovida por meio da celebração de termo aditivo.

10.1.2. O presente Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991. O LOCATÁRIO poderá, para este fim, promover a averbação deste Contrato no Registro de Imóveis competente, ficando sob sua responsabilidade o pagamento de todos os custos inerentes à inscrição, bem como a obrigação de exclusão do registro por ocasião do término da locação.

11. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

11.1. Das obrigações do locatário

11.1.1. São obrigações do LOCATÁRIO as estipuladas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991, conforme segue:

I – pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

II – 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;

III – restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

IV – comunicar à LOCADORA sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como acerca das eventuais turbações de terceiros;

V – consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos perdurem por mais de 10 (dez) dias e haja comprometimento da fruição do imóvel ou do conforto dos usuários;

VI – realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários terceirizados ou visitantes autorizados;

VII – não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidoro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

VIII – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais eventualmente existentes, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio LOCATÁRIO;

IX – quando o imóvel locado integrar um condomínio, ressarcir à LOCADORA as respectivas despesas ordinárias, assim entendidas aquelas necessárias à administração do condomínio, tais como:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

X – pagar, diretamente aos respectivos credores, as despesas do imóvel relativas a:

- a) telefone;
- b) consumo de energia elétrica;
- c) gás (se houver);
- d) água e esgoto (se individualizado);
- e) seguro (se houver).

XI – permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que ele seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

XII – quando o imóvel locado integrar um condomínio, cumprir integralmente a respectiva convenção e os regulamentos internos.

XIII – Cabe ao LOCATÁRIO o reembolso das despesas relativas ao IPTU, bem como de despesas ordinárias de condomínio eventualmente existentes, discriminadas no inciso IX desta Cláusula, o qual será promovido por meio de ressarcimento ao LOCADOR.

XIV - O LOCATÁRIO não se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer despesas anteriores à ocupação do imóvel.

11.2. Das obrigações do Locador:

11.2.1. São obrigações do LOCADOR aquelas estipuladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991, conforme segue:

I – entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, com Habite-se ou documento equivalente, aprovado pela Secretaria de Manutenção e Projetos, e Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) devidamente aprovados, na forma da legislação vigente;

II – fornecer a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e a certidão negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel e, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

III – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI – executar, sempre que o LOCATÁRIO o notificar por escrito, os reparos e demais providências necessários ao uso regular do imóvel, observando os seguintes prazos para início da execução:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

- a) 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da notificação para as ocorrências que comprometem o conforto dos usuários e a integridade das instalações;
- b) 20 (dias) contados a partir do recebimento da notificação para as demais situações;
- VII** – auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria inicial;
- VIII** – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do LOCATÁRIO;
- IX** – quando o imóvel locado integrar um condomínio, pagar as respectivas despesas extraordinárias, assim consideradas aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como:
- a) obras de reforma ou acréscimo que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X** – efetuar o pagamento do IPTU à vista, com o máximo de desconto, sob pena de não ser ressarcido da diferença entre os valores devidos com e sem desconto, e encaminhar, posteriormente ao pagamento, o requerimento de ressarcimento da despesa;
- XI** – quando o imóvel locado integrar um condomínio, efetuar o pagamento das respectivas despesas ordinárias mencionadas no inciso IX da Cláusula Sétima deste Contrato, e encaminhar, após o pagamento, o requerimento de reembolso das despesas (Anexo I) à Seção de Bens Imóveis do LOCATÁRIO;
- XII** – efetuar o pagamento das demais despesas, taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação;
- XIII** – informar ao LOCATÁRIO sobre quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- XIV** – assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/1991, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR;
- XV** – responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio do LOCADOR, serão consideradas autorizadas;
- XVI** – manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações por e-mail para o endereço licitapmp@outlook.com;
- XVII** – Caso seja necessária a elaboração de um novo Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou de outro evento causado pelo LOCATÁRIO, a aprovação das adequações necessárias junto ao Corpo de Bombeiros deverá ser realizada por profissional habilitado, a encargo do LOCADOR, com posterior ressarcimento das despesas pelo LOCATÁRIO, sendo a elaboração do *layout*, assim como a execução das reformas necessárias, de responsabilidade do LOCATÁRIO

12. DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

12.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que entender convenientes aos seus serviços.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidoro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

12.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, deverão ser indenizadas e permitem o direito do exercício de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

12.1.2. As benfeitorias úteis realizadas pelo LOCATÁRIO, quando autorizadas pelo Locador, deverão ser indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

12.1.3. Todas as benfeitorias voluptuárias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre embutido, lustres, tapetes etc., não serão indenizadas e poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, que será devolvido com os seus respectivos acessórios.

12.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente.

12.2.1. O LOCATÁRIO poderá ceder parte do espaço locado para órgãos e entidades cuja atuação é imprescindível à administração da Justiça e para o exercício de atividades de apoio à prestação jurisdicional.

13. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

13.1. A gestão e a fiscalização do presente Contrato ficarão a cargo do(a) **servidor(a) José Roberto Souza e Silva, Secretário de Obras e Serviços.**

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que incorrer em quaisquer das condutas previstas no artigo 155 da Lei nº 14.133/2021.

14.2. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

14.3. Na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação estabelecida no inciso VI da Cláusula Oitava deste Contrato, o Locador ficará sujeita à multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor mensal do aluguel, limitada a 8% (oito por cento), sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber.

14.4. Na hipótese de inexecução total ou parcial do objeto contratado, o Locador estará sujeita a multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela não executada.

14.5. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada àquele que praticar quaisquer das infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o apenado de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.6. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista na cláusula anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

14.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente à penalidade de multa.

14.8. A cobrança dos valores devidos pelo Locador a título de multas observará o procedimento previsto no artigo 12 da Portaria GP. TRT4 nº 2.714/2022.

14.9. Sempre que ocorrer situação de desacordo com o escopo contratado, e a fiscalização solicitar pronunciamento do Locador, esta deverá manifestar-se por escrito e promover a correção da situação motivadora da desconformidade.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

14.9.1. Em qualquer caso, o Locador será notificada por escrito, e terá o prazo de 15 dias úteis para apresentar sua defesa.

14.10. Verificada a ocorrência de descumprimento durante a execução do contrato, o Locador será intimada para apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da intimação, a qual deverá ser encaminhada exclusivamente por e-mail para o endereço licitapmp@outlook.com.

14.10.1. A defesa prévia deverá ser acompanhada de eventuais provas ou de seu requerimento, na forma dos artigos 369 a 484 do Código de Processo Civil de 2015.

14.10.4. Da decisão proferida pela Administração caberá recurso administrativo, que deverá ser apresentado no prazo de 15 dias úteis, e encaminhado exclusivamente por e-mail para o endereço licitapmp@outlook.com.

14.10.3. A apuração dos descumprimentos e a eventual cominação de sanções administrativas observarão o disposto na Portaria GP, TRT4 nº 2.714/2022

15. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

15.1. A extinção deste contrato poderá ser:

I – determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II – consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração LOCATÁRIA;

III – determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

Parágrafo Primeiro. A extinção contratual será formalmente motivada nos autos do respectivo processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Segundo. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, nos termos do artigo 137, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o Contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa ou ônus, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO, desde que não tenha concorrido para a situação, poderá considerar o Contrato imediatamente extinto, ficando dispensado de efetuar a prévia notificação do Locador, bem como o pagamento de qualquer multa ou ônus.

15.3. Após o término de vigência do Contrato ou a sua extinção, o Locador efetuará a vistoria do imóvel e fornecerá ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

Parágrafo Primeiro. Se houver necessidade de reparos no imóvel, o Locador apresentará ao LOCATÁRIO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do Contrato ou da notificação sobre sua extinção, 03 (três) orçamentos fornecidos por profissionais do ramo.

15.3.1. Após receber os orçamentos mencionados no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO poderá:

I – pagar o menor valor indicado nos orçamentos apresentados, desde que compatível com o valor de mercado, conforme análise de sua área técnica. Nesta hipótese, o LOCATÁRIO se libera de eventuais ônus em razão de demora ou imperfeições nos serviços. Após autorizado e efetuado o pagamento, o Locador entregará ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves;

II – optar por realizar por sua conta e risco os reparos, respondendo pelo pagamento do aluguel correspondente aos dias despendidos para a sua execução. Nesta hipótese, após a conclusão dos reparos, o Locador realizará, em um prazo de 5 (cinco) dias úteis, nova vistoria



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

no imóvel e, após constatar(em) a conformidade dos reparos realizados, entregará(ão) ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

16. DA VINCULAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO

16.1. Fica fazendo parte do presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, nos termos em que não for contrário ao presente contrato.

16.2. A autorização para celebrar o presente contrato encontra-se consignada nos despachos exarados pelas autoridades competentes no Proad nº 6585/2023, Compra Direta nº 614/2023, mediante inexigibilidade de licitação prevista no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021

16.3. A execução do presente Contrato reger-se-á pela Lei nº 8.245/1991 e pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelos demais regulamentos e normas administrativas federais, os quais são parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição.

17. DAS CONDIÇÕES PARA MANUTENÇÃO DO CONTRATO

17.1. Na forma do inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, o Locador obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Compra Direta.

18. DA PUBLICAÇÃO

18.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

19. DA PROTEÇÃO DE DADOS

19.1. As partes envolvidas deverão observar as disposições da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, quanto ao tratamento dos dados pessoais que lhes forem confiados, em especial quanto à finalidade e boa-fé na utilização de informações pessoais para consecução dos fins a que se propõe o presente contrato.

19.2. O LOCATÁRIO figura na qualidade de Controlador dos dados quando fornecidos à LOCADORA para tratamento, sendo este(s) enquadrado(s) como Operador(es) dos dados. O LOCADOR será Controladora dos dados com relação a seus próprios dados e suas atividades de tratamento.

19.3. As partes estão obrigadas a guardar o mais completo sigilo por si, por seus empregados ou prepostos, nos termos da Lei Complementar nº 105/2001 e da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), cujos teores declaram ser de seu inteiro conhecimento, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados ou que por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento ou ter acesso, em razão deste contrato, ficando, na forma da lei, responsáveis pelas consequências da sua divulgação indevida e/ou descuidada ou de sua incorreta utilização, sem prejuízo das penalidades aplicáveis nos termos da lei.

19.4. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria execução do contrato, esta será realizada mediante prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se o Locador por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto deste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

19.4.1. Eventualmente, as partes podem ajustar que o LOCATÁRIO será responsável por obter o consentimento dos titulares, observadas as demais condicionantes deste parágrafo.

19.5. O LOCADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do LOCATÁRIO (Portaria GP, TRT4 nº 2.036/2021), cujos Princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata esta Cláusula.

19.6. Os dados pessoais tratados e operados serão eliminados após o término do objeto deste Contrato, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, autorizada a conservação para as seguintes finalidades:

- a) cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;
- b) estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidra Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

c) uso exclusivo do controlador, vedado seu acesso por terceiro, e desde que anonimizados os dados.

19.7. O Encarregado indicado pelo Locador manterá contato formal com o Encarregado pelo contrato indicado pelo LOCATÁRIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

19.8. Os casos omissos em relação ao tratamento dos dados pessoais que forem confiados à LOCADORA, e não puderem ser resolvidos com amparo na LGPD, deverão ser submetidos à Fiscalização do Contrato para que decida previamente sobre a questão.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. O disposto no contrato somente poderá ser alterado ou emendado pelas partes por meio de termos aditivos.

20.2. Obriga-se o LOCATÁRIO, em conformidade com a legislação tributária, a fornecer anualmente à LOCADORA, nas datas fixadas e em tempo hábil, os comprovantes de rendimentos e de retenção de imposto de renda na fonte, mediante formulário próprio aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, ou posteriores, da Receita Federal do Brasil.

20.3. É vedada a manutenção, aditamento ou prorrogação do presente contrato, caso o Locador venha a admitir empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de:

I – servidores que tenham participado do planejamento da contratação ou que desempenhem função na área de licitações e contratos da Prefeitura de Piatã – BA;

II – servidores ocupantes de cargos ou funções de direção, chefia ou assessoramento vinculados à Prefeitura e às demais unidades envolvidas no procedimento licitatório;

20.4. Os casos omissos poderão ser resolvidos de comum acordo entre as partes.

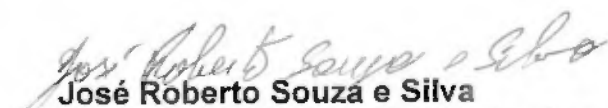
21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21. Nos termos acima demonstrado, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, tendo a presente análises e parecer preliminar como instrução processual, que submete a emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, para posteriormente passar pela homologação do gestor e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.

22. ANEXOS

22.1. Anexo I — Minuta do Contrato.

Piatã – BA., 22 de agosto de 2025


José Roberto Souza e Silva
Secretário Municipal de Obras e Serviços



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ____/2024

Ref.: PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº ____/2024

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE PIATÃ E

O MUNICÍPIO DE PIATÃ (OU FUNDO...) entidade jurídica de direito público interno, com sede na, Piaçã - BA., CEP 46.765-000, inscrita no CNPJ nº (Ou CNPJ do Fundo), nesse ato representado pelo Chefe do Poder Executivo, o (ou Gestor do Fundo), de agora em diante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado, maior, capaz, portador do CPF e R.G..... (ou dados da empresa e dados do representante se P. Jurídica), onde o **CONTRATANTE** utilizando suas prerrogativas legais, com base no artigo 74, Inciso V da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, para casos de INEXIGÍVEL LICITAÇÃO resolvem e acordam na proposta apresentada no ato de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº ____/2024, resolvem e acordam na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

1. DO OBJETO:

1.1. Contratação de locação do imóvel localizado, de propriedade do locador, para servir de, de interesse da, no valor global do contrato em R\$... (.....), para o período de ... (....) meses.

1.2. No valor proposto estão inclusos os custos de tributos incidentes sobre a contratação, bem impostos os tributos relativos ao imóvel, ficando a cargo da contratante as despesas de água, energia e manutenção necessária do imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico da solicitação da despesa, apêndice deste Processo Administrativo, que fundamentou a contratação da locação do imóvel com fulcro no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei nº 14.133/2021.

3.3. Modelo de execução contratual:

3.3.1. O prazo de vigência da contratação é de até ... (....), meses, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, quando da ocorrência de caso de fortuito ou de força maior, as



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

partes obrigam-se a realizá-lo se assim entenderem em data futura, definida em função da agenda do artista para a nova data.

3.4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do locador, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão:

Unidade:

Projeto Atividade:

Elemento Despesa:

Fonte

4.2. Em cumprimento ao disposto no art. 60, XXIII, da Li nº 14.133/2021, as despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da.....

4.3. A contratação será atendida conforme "Indicação de Recursos Orçamentários" detalhada no documento "Solicitação de Despesa ou Requisição" apêndice deste termo de referência.

4.4. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do valor mensal da locação será devido no decurso do mês a ser pago no mês subsequente, até o 10º (dez), observados:

5.2. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o valor global de R\$ (.....), pela locação do imóvel, em parcelas fixas e mensais de R\$ (.....);

5.3. A **CONTRATANTE**, por meio de pagamento bancário em conta da contratada, ou outro meio de pagamento usualmente aceito, conforme o caso, nas datas pactuadas.

5.4. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data-base da assinatura do contrato, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se as seguintes diretrizes:

I – será utilizado para o cálculo do reajuste o índice acumulado do mês anterior à data-base;

II – o percentual de reajuste incidirá sobre o valor mensal da locação vigente na data-base;

III – a aplicação do reajuste não poderá resultar em valor superior aos preços praticados no mercado;

IV – caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja positiva, o reajuste será aplicado mediante solicitação do **LOCADOR** à fiscalização do contrato, podendo o índice apurado ser objeto de negociação entre as partes, com vistas à sua redução;

V – caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja negativa, o valor mensal da locação poderá ser:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

- a) reduzido com base na aplicação do referido índice de reajuste; ou
 - b) mantido no patamar, mediante negociação entre as partes, especialmente nos casos em que o LOCADOR tenha flexibilizado a incidência de reajustes anteriores, e desde que o valor do contrato esteja em consonância com os preços praticados no mercado;
- VI – a prorrogação da vigência do contrato sem o prévio requerimento, por parte do LOCADOR, do reajuste dos valores contratados, implicará na preclusão do seu direito. O direito ao reajuste também precluirá quando ocorrer a extinção do presente contrato sem a prévia apresentação, por parte do LOCADOR, do respectivo requerimento;

VII – em caso de extinção do IGP-M, o aluguel será reajustado pelo índice que vier a substituí-lo;

VIII – a variação do valor da locação para fazer frente ao índice de reajuste previsto neste contrato será realizada por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

5.5. O LOCATÁRIO, quando a lei assim determinar, reembolsará o LOCADOR das despesas referidas no inciso XIII do item 7.1.1.

5.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste neste Contrato.

5.7. No ato de pagamento do valor do aluguel será feita retenção do imposto de renda e das contribuições sobre o total a ser pago, conforme previsto na legislação tributária vigente.

5.8. Na eventualidade de atraso no pagamento, sem que o LOCADOR tenha contribuído para a mora, serão devidos pelo LOCATÁRIO:

- a) juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano, calculados pro rata die (proporcionalmente por dia de atraso);
- b) multa moratória de 1% (um por cento) do valor em atraso; e
- c) atualização financeira pelo IGP-M.

6. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O presente Contrato vigorará pelo período de 08 (oito) meses, a contar da data da assinatura deste contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991 e dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado.

6.1.1. A prorrogação de vigência deste Contrato deverá ser promovida por meio da celebração de termo aditivo.

6.2. O presente Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991. O LOCATÁRIO poderá, para este fim, promover a averbação deste Contrato no Registro de Imóveis competente, ficando sob sua responsabilidade o pagamento de todos os custos inerentes à inscrição, bem como a obrigação de exclusão do registro por ocasião do término da locação.

7. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

7.1. Das obrigações do locatário

7.1.1. São obrigações do LOCATÁRIO as estipuladas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991, conforme segue:

- I – pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- II – 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;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV – comunicar à LOCADORA sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como acerca das eventuais turbações de terceiros;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

V – consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos perdurem por mais de 10 (dez) dias e haja comprometimento da fruição do imóvel ou do conforto dos usuários;

VI – realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários terceirizados ou visitantes autorizados;

VII – não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

VIII – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais eventualmente existentes, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio LOCATÁRIO;

IX – quando o imóvel locado integrar um condomínio, ressarcir à LOCADORA as respectivas despesas ordinárias, assim entendidas aquelas necessárias à administração do condomínio, tais como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

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

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

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

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

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

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

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

X – pagar, diretamente aos respectivos credores, as despesas do imóvel relativas a:

a) telefone;

b) consumo de energia elétrica;

c) gás (se houver);

d) água e esgoto (se individualizado);

e) seguro (se houver).

XI – permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que ele seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

XII – quando o imóvel locado integrar um condomínio, cumprir integralmente a respectiva convenção e os regulamentos internos.

XIII – Cabe ao LOCATÁRIO o reembolso das despesas relativas ao IPTU, bem como de despesas ordinárias de condomínio eventualmente existentes, discriminadas no inciso IX desta Cláusula, o qual será promovido por meio de ressarcimento ao LOCADOR.

XIV – O LOCATÁRIO não se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer despesas anteriores à ocupação do imóvel.

7.2. Das obrigações do Locador:

7.2.1. São obrigações do LOCADOR aquelas estipuladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991, conforme segue:

I – entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, com Habite-se ou documento equivalente, aprovado pela Secretaria de Manutenção e Projetos, e Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) devidamente aprovados, na forma da legislação vigente;

II – fornecer a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e a certidão negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel e, caso exista



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

algun impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

III – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI – executar, sempre que o LOCATÁRIO o notificar por escrito, os reparos e demais providências necessários ao uso regular do imóvel, observando os seguintes **prazos para início da execução**:

a) 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da notificação para as ocorrências que comprometem o conforto dos usuários e a integridade das instalações;

b) 20 (dias) contados a partir do recebimento da notificação para as demais situações;

VII – auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria inicial;

VIII – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do LOCATÁRIO;

IX – quando o imóvel locado integrar um condomínio, pagar as respectivas despesas extraordinárias, assim consideradas aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como:

a) obras de reforma ou acréscimo que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

X – efetuar o pagamento do IPTU à vista, com o máximo de desconto, sob pena de não ser ressarcido da diferença entre os valores devidos com e sem desconto, e encaminhar, posteriormente ao pagamento, o requerimento de ressarcimento da despesa;

XI – quando o imóvel locado integrar um condomínio, efetuar o pagamento das respectivas despesas ordinárias mencionadas no inciso IX da Cláusula Sétima deste Contrato, e encaminhar, após o pagamento, o requerimento de reembolso das despesas (Anexo I) à Seção de Bens Imóveis do LOCATÁRIO;

XII – efetuar o pagamento das demais despesas, taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação;

XIII – informar ao LOCATÁRIO sobre quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

XIV – assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/1991, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR;

XV – responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio do LOCADOR, serão consideradas autorizadas;

XVI – manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações por e-mail para o endereço licitapmp@outlook.com,

XVII – Caso seja necessária a elaboração de um novo Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou de outro evento causado pelo LOCATÁRIO, a aprovação das adequações necessárias junto ao Corpo de Bombeiros deverá ser realizada por profissional habilitado, a encargo do LOCADOR, com posterior ressarcimento das



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

despesas pelo LOCATÁRIO, sendo a elaboração do *layout*, assim como a execução das reformas necessárias, de responsabilidade do LOCATÁRIO

8. DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

8.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que entender convenientes aos seus serviços.

8.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, deverão ser indenizadas e permitem o direito do exercício de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

8.1.2. As benfeitorias úteis realizadas pelo LOCATÁRIO, quando autorizadas pelo Locador, deverão ser indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

12.1.3. Todas as benfeitorias voluptuárias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre embutido, lustres, tapetes etc., não serão indenizadas e poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, que será devolvido com os seus respectivos acessórios.

8.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente.

8.2.1. O LOCATÁRIO poderá ceder parte do espaço locado para órgãos e entidades cuja atuação é imprescindível à administração da Justiça e para o exercício de atividades de apoio à prestação jurisdicional.

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A gestão e a fiscalização do presente Contrato ficarão a cargo do(a) servidor(a) Gisele Araújo Mesquita Soares.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que incorrer em quaisquer das condutas previstas no artigo 155 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.3. Na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação estabelecida no inciso VI da Cláusula Oitava deste Contrato, o Locador ficará sujeita à multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor mensal do aluguel, limitada a 8% (oito por cento), sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber.

10.4. Na hipótese de inexecução total ou parcial do objeto contratado, o Locador estará sujeita a multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela não executada.

10.5. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada àquele que praticar quaisquer das infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o apenado de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.6. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista na cláusula anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

10.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente à penalidade de multa.

10.8. A cobrança dos valores devidos pelo Locador a título de multas observará o procedimento previsto no artigo 12 da Portaria GP, TRT4 nº 2.714/2022.

10.9. Sempre que ocorrer situação de desacordo com o escopo contratado, e a fiscalização solicitar pronunciamento do Locador, este deverá manifestar-se por escrito e promover a correção da situação motivadora da desconformidade.

10.9.1. Em qualquer caso, o Locador será notificada por escrito, e terá o prazo de 15 dias úteis para apresentar sua defesa.

10.10. Verificada a ocorrência de descumprimento durante a execução do contrato, o Locador será intimada para apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da intimação, a qual deverá ser encaminhada exclusivamente por e-mail para o endereço licitapmp@outlook.com.

10.10.1. A defesa prévia deverá ser acompanhada de eventuais provas ou de seu requerimento, na forma dos artigos 369 a 484 do Código de Processo Civil de 2015.

10.10.4. Da decisão proferida pela Administração caberá recurso administrativo, que deverá ser apresentado no prazo de 15 dias úteis, e encaminhado exclusivamente por e-mail para o endereço licitapmp@outlook.com.

10.10.3. A apuração dos descumprimentos e a eventual cominação de sanções administrativas observarão o disposto na legislação aplicável

11. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. A extinção deste contrato poderá ser:

I – Determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II – Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração LOCATÁRIA;

III – Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

Parágrafo Primeiro. A extinção contratual será formalmente motivada nos autos do respectivo processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Segundo. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, nos termos do artigo 137, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o Contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa ou ônus, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO, desde que não tenha concorrido para a situação, poderá considerar o Contrato imediatamente extinto, ficando dispensado de efetuar a prévia notificação do Locador, bem como o pagamento de qualquer multa ou ônus.

11.3. Após o término de vigência do Contrato ou a sua extinção, o Locador efetuará a vistoria do imóvel e fornecerá ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

Parágrafo Primeiro. Se houver necessidade de reparos no imóvel, o Locador apresentará ao LOCATÁRIO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do Contrato ou da notificação sobre sua extinção, 03 (três) orçamentos fornecidos por profissionais do ramo.

15.3.1. Após receber os orçamentos mencionados no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO poderá:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

I – Pagar o menor valor indicado nos orçamentos apresentados, desde que compatível com o valor de mercado, conforme análise de sua área técnica. Nesta hipótese, o LOCATÁRIO se libera de eventuais ônus em razão de demora ou imperfeições nos serviços. Após autorizado e efetuado o pagamento, o Locador entregará ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves;

II – Optar por realizar por sua conta e risco os reparos, respondendo pelo pagamento do aluguel correspondente aos dias despendidos para a sua execução. Nesta hipótese, após a conclusão dos reparos, o Locador realizará, em um prazo de 5 (cinco) dias úteis, nova vistoria no imóvel e, após constatar(em) a conformidade dos reparos realizados, entregará(ão) ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

12. DA VINCULAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO

12.1. Fica fazendo parte do presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, nos termos em que não for contrário ao presente contrato.

12.2. A autorização para celebrar o presente contrato encontra-se consignada nos despachos exarados pelas autoridades competentes no Documento de Formalização da Despesa – DFD, Compra Direta, mediante inexigibilidade de licitação prevista no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021

12.3. A execução do presente Contrato reger-se-á pela Lei nº 8.245/1991 e pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelos demais regulamentos e normas administrativas federais, os quais são parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição.

13. DAS CONDIÇÕES PARA MANUTENÇÃO DO CONTRATO

13.1. Na forma do inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, o Locador obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Compra Direta.

14. DA PUBLICAÇÃO

14.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

15. DA PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. As partes envolvidas deverão observar as disposições da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, quanto ao tratamento dos dados pessoais que lhes forem confiados, em especial quanto à finalidade e boa-fé na utilização de informações pessoais para consecução dos fins a que se propõe o presente contrato.

15.2. O LOCATÁRIO figura na qualidade de Controlador dos dados quando fornecidos à LOCADORA para tratamento, sendo este(s) enquadrado(s) como Operador(es) dos dados. O LOCADOR será Controladora dos dados com relação a seus próprios dados e suas atividades de tratamento.

15.3. As partes estão obrigadas a guardar o mais completo sigilo por si, por seus empregados ou prepostos, nos termos da Lei Complementar nº 105/2001 e da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), cujos teores declaram ser de seu inteiro conhecimento, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados ou que por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento ou ter acesso, em razão deste contrato, ficando, na forma da lei, responsáveis pelas consequências da sua divulgação indevida e/ou descuidada ou de sua incorreta utilização, sem prejuízo das penalidades aplicáveis nos termos da lei.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

15.4. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria execução do contrato, esta será realizada mediante prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se o Locador por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto deste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

15.4.1. Eventualmente, as partes podem ajustar que o LOCATÁRIO será responsável por obter o consentimento dos titulares, observadas as demais condicionantes deste parágrafo.

15.5. O LOCADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do LOCATÁRIO (Portaria GP. TRT4 nº 2.036/2021), cujos Princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata esta Cláusula.

15.6. Os dados pessoais tratados e operados serão eliminados após o término do objeto deste Contrato, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, autorizada a conservação para as seguintes finalidades:

- a) cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;
- b) estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- c) uso exclusivo do controlador, vedado seu acesso por terceiro, e desde que anonimizados os dados.

15.7. O Encarregado indicado pelo Locador manterá contato formal com o Encarregado pelo contrato indicado pelo LOCATÁRIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

15.8. Os casos omissos em relação ao tratamento dos dados pessoais que forem confiados à LOCADORA, e não puderem ser resolvidos com amparo na LGPD, deverão ser submetidos à Fiscalização do Contrato para que decida previamente sobre a questão.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O disposto no contrato somente poderá ser alterado ou emendado pelas partes por meio de termos aditivos.

16.2. Obriga-se o LOCATÁRIO, em conformidade com a legislação tributária, a fornecer anualmente à LOCADORA, nas datas fixadas e em tempo hábil, os comprovantes de rendimentos e de retenção de imposto de renda na fonte, mediante formulário próprio aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, ou posteriores, da Receita Federal do Brasil.

16.3. É vedada a manutenção, aditamento ou prorrogação do presente contrato, caso o Locador venha a admitir empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de:

- I – Servidores que tenham participado do planejamento da contratação ou que desempenhem função na área de licitações e contratos da Prefeitura de Piatã – BA;
- II – Servidores ocupantes de cargos ou funções de direção, chefia ou assessoramento vinculados à Prefeitura e às demais unidades envolvidas no procedimento licitatório;

16.4. Os casos omissos poderão ser resolvidos de comum acordo entre as partes.

17. DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro desta Comarca para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

17.2. As partes contratantes obrigam-se por si e por seus sucessores, a qualquer título, cumprir o presente contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, o representante do **CONTRATANTE** e o representante da **CONTRATADA**, juntamente com as testemunhas, abaixo e a tudo presentes, para que se produzam os efeitos legais.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Piatã - BA., ____ de ____ de 2025.

Contratante

Contratado

TESTEMUNHAS:

Certifico que este Ato passou por Visto da
Assessoria Jurídica deste Município. Em
____/____/2025

Assessor Jurídico

Certifico que este Ato foi publicado no
quadro de avisos desta Prefeitura em
____/____/2025.

Respons. Publicação



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 60/2025

Ementa: Locação de imóvel. Inexigibilidade de Licitação art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Parecer favorável.

I. DO RELATÓRIO:

1. Trata-se na espécie de processo administrativo, protocolado no Setor de Licitações e Contratos, instruídos no Processo Administrativo Nº 060/2025 e Inexigibilidade de Licitação Nº 0119/2025, que visa à contratação direta da locação de imóvel situado na Rua Manoel Martins, nesta cidade de Piatã - BA, é composto por circulação de entrada medindo: 8,70x2,17m², sala 1,20x2,50m², quarto 01 2,35x2,84m², quarto 02 2,35x2,92m², banheiro 1,20x2,50m², e cozinha 3,12x2,92m², totalizando uma área aproximadamente 53,29m², para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de **04 (quatro) meses**, no valor global do contrato em **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2. O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros: (i) justificativa do ordenador de despesa, pedido e autorização, nota de reserva orçamentária, documentos e certidões negativas, minuta de termo de inexigibilidade e do contrato.

3. No caso em análise, vem o ordenador de despesa requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Diretoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

4. Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II. ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

5. Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Procuradoria e Assessoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

7. Desta feita, verifica-se que a atividade dos procuradores e assessores jurídicos atuantes junto à Municipalidade abrange todas as Secretarias da Prefeitura, Fundos e demais entidades a ela ligada quanto aos atos de Licitações e Contratos - assim como



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral – se limita à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

8. 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

III. DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

8. É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordina ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no Inciso XXI do art. 37 da Carta Magna¹.

9. A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); e b) inexigibilidade de licitação (art.74).

10. Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

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

(...)

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

11. De plano, verifica-se que a nova legislação tornou mais objetivos e precisos os requisitos necessários à comprovação desta hipótese de inexigibilidade no caso de locação de imóveis por inexigibilidade. Vejamos:

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

(...)

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

(...)

§ 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.

- 11.1. Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao Interesse Público, conforme Documento de Formalização da Despesa - DFD, que integra o presente processo.
- 11.2. Assim, além da demonstração da necessidade, da avaliação do bem, da certificação de que inexistem imóveis públicos em condições de atender a demanda, estão demonstrados os requisitos exigidos no §5º e seus incisos.
- 11.3. Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.

12. O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos;

13. Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades do órgão requisitante. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

14. O DFD apresenta os argumentos da inexistência da oferta de imóveis para locação, existindo, quando muito, imóveis para ocupação residencial, e mesmo assim distante do centro ou que não atenda as condições mínimas almejada para a instalação da estrutura da demandante.

15. Como em qualquer outra contratação pública, a hipótese sob exame também exige fundamentadas justificativas quanto ao preço (art. 72, inciso VII, Lei nº 14.133/2021) ofertado pelo proprietário à Administração Pública.

16. Quanto à justificativa de preços, deve a Administração verificar se o preço cobrado pelo proprietário possui compatibilidade com o mercado, quem também foram justificados pela equipe de avaliação.

17. Nesse sentido, cita-se o que dispõe a Instrução Normativa nº 65, de 27 de julho de 2021, da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Ministério da Economia, aplicável aos Municípios, inclusive recepcionado pelo Decreto Municipal Nº 203/2023, de 29 de dezembro de 2023, que "Regulamenta a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos no Município de Piatã-BA." Vejamos:

"Art. 44. O sistema de registro de preços poderá ser utilizado nas hipóteses de contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, para a aquisição de bens ou para a contratação de serviços por mais de um órgão ou entidade.

§ 1º Para efeito do **caput**, além do disposto neste Decreto, deverão ser observados:

I - Os requisitos da instrução processual dispostos no art. 72 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como o estabelecido em regulamento;

II - Os pressupostos para enquadramento da contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, conforme previsto nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 2º Admite-se a inexigibilidade para registro de preços na hipótese de aquisição medicamentos por força judicial, desde que haja justificativa que explice ser essa compra iniciativa centralizada de governo."

18. Assim, os documentos juntados, s.m.j., parecem demonstrar que os preços estão de acordo com os praticados no mercado imobiliário local, indo ao encontro do que dispõe a legislação.

19. Apresentados os principais requisitos caracterizadores da hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, bem como os respectivos documentos comprobatórios, cabe pontuar as demais providências que devem ser adotadas pela Administração Pública.

20. Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

21. O inciso I cita o "documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo".

22. O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda, o que, s.m.j., no Município de Piatã-BA., pode ser equiparado à elaboração da Justificativa. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

23. In casu, o Termo de Referência (dispensado o Estudo Técnico Preliminar) apresentado pelo órgão requisitante atende ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitações e Contratos, bem como o que dispõe a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, aplicável aos Municípios.

24. Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da estimativa de despesa e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

25. Em relação à disponibilidade orçamentária, consta da de autorização o termo de informação de emitido pelo setor competente, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

26. Após a juntada da documentação pertinente, a equipe técnica da Administração Pública contratante deverá apreciá-la, manifestando-se pela concordância ou não quanto à presença dos requisitos amiúde enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021

27. Por fim, analisando o dispositivo legal citado (artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021) constam que os requisitos e condicionantes para tal contratação direta, conforme demonstra o requerente, estão preenchidos, isso porque, não deve o parecer jurídico adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

IV. DA REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS

28. Referente à pessoa, física ou jurídica, a ser contratada, deve a Administração se certificar de que a futura contratada possui a necessária aptidão jurídica para a ser contratada, nos termos da lei.

29. A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, a Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

V - **Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;** (grifei)

30. O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

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.

31. Nesse ponto, registre-se, por relevante, que a habilitação jurídica deve ser limitada à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando for o caso, de autorização para o exercício da atividade que se pretende dela contratar.

32. Lado outro, imprescindível, em regra, a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista da contratada, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Vejamos:

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.

33. Acerca dos requisitos de habilitação (inciso V), parece não haver maiores dificuldades. São aqueles exigidos de todo aquele que opta por participar de uma licitação/contratação pública e que se encontram previstos nos arts. 62 e ss. da Lei nº 14.133/2021 e encontram-se juntados ao processo em questão.

34. Ao final, ainda, deve ser apresentada a autorização da autoridade competente para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

35. Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

36. Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

V. DA CONCLUSÃO:

37. Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria de Assistência Social, órgão interessado, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

38. Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer, S.M.J. À ciência da área consultente.

Piatã - BA., 02 de setembro de 2025

DR. WOLFGANG A. LUZ TERRA
Procurador do Município de Piatã
OAB nº 59.543/BA

WOLFGANG A. LUZ TERRA
Procurador do Município de Piatã
OAB/BA 59.543/BA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

RATIFICAÇÃO / HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025

ART. 74, INCISO V, LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

1. DO RECONHECIMENTO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1.1. A PREFEITURA DE PIATÃ, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Praça Izidro Viana, Nº 38, Centro, Piatã – BA., CEP 46.765-000, inscrito no CNPJ nº 13.675.681/0001-30, nesse ato representado pelo Sr. Marcos Paulo Santos Azevedo no uso de suas atribuições, **RECONHECE** a situação de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, Processo Licitatório Nº 060/2025, Inexigibilidade de Licitação Nº 0119/2025**, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

1.2. Do Objeto: Contratação de locação de imóvel situado na rua Manoel Martins, bairro Tangará, nesta cidade de Piatã – BA é composto por circulação de entrada medindo: 8,70x2,17m², sala 1,20x2,50m², quarto 01 2,35x2,84m², quarto 02 2,35x2,92m², banheiro 1,20x2,50m², e cozinha 3,12x2,92m², totalizando uma área aproximadamente 53,29m², para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de **04 (quatro) meses**, no valor global do contrato em **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**

1.3. CONTRATADO(A): ELZA FERREIRA BARBOSA

CPF/CNPJ: 285.129.955-72

Endereço: Rua Manoel Martins, bairro Tangará, Piatã – Bahia, CEP 46.765-000

1.4. Valor Total da Contratação: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais);

1.5. Vigência do contrato: de 02/09/2025 a 31/12/2025.

1.6. Diante dos dados expostos e da documentação apresentada, **RATIFICO** a situação de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

1.7. DA EXEQUIBILIDADE DO ATO: Objetivando à exequibilidade deste Ato composto, com vistas a torná-lo apto e disponível para produzir seus regulares efeitos, ele é assinado pelas autoridades que procederam ao reconhecimento e à ratificação acima.

2. DO CONTRATO E DA PUBLICIDADE

2.1. DO CONTRATO: Firmar contrato nos termos da Minuta de Contrato elaborado, convocando-se o interessado para assinatura do contrato nos prazos fixados em lei;

2.2. DA PUBLICAÇÃO: A contratação será registrada e publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na situação de Inexigibilidade de Licitação, com amparo na legislação supracitada. Publique-se no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Piatã -BA, 02 de setembro de 2025.

Marcos Paulo Santos Azevedo
Prefeito



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0524/2025
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ - BA E
ELZA FERREIRA BARBOSA

O(A) PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ - BA entidade jurídica de direito público interno, com sede a Praça Izidro Viana, 38, centro, na cidade de Piatã, Estado da Bahia, CEP 46.765-000, inscrito no CNPJ sob o nº 13.675.681/0001-30, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo, Sr. **MARCOS PAULO SANTOS AZEVEDO**, brasileiro, com endereço residencial nesta cidade de Piatã, Estado da Bahia, CEP 46.765-000, portador da cédula de identidade RG nº 680195050, expedida pela Secretaria de Segurança Pública da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 643.986.415-72, neste ato denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado a Sra. **ELZA FERREIRA BARBOSA**, maior, capaz, portadora do CPF – 285.129.955-72 e RG – 06.436.568-98, doravante denominada **CONTRATADO**, onde o **CONTRATANTE** utilizando suas prerrogativas legais, com base no artigo 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, para casos de **INEXIGÍVEL LICITAÇÃO** resolvem e acordam na proposta apresentada no ato de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025**, resolvem e acordam na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

1. DO OBJETO:

1.1: Constitui objeto deste a locação de imóvel situado na rua Manoel Martins, Bairro Tangará, na cidade de Piatã, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de 04 (quatro) meses.

1.2. No valor proposto estão inclusos os custos de tributos incidentes sobre a contratação, bem impostos os tributos relativos ao imóvel, ficando a cargo da contratante as despesas de água, energia e manutenção necessária do imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico da solicitação da despesa, apêndice deste Processo Administrativo, que fundamentou a contratação da locação do imóvel com fulcro no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei 14.133/2021.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

3.3. Modelo de execução contratual:

3.3.1. O prazo de vigência da contratação é de até **04 (quatro) meses**, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei no 14.133/2021, quando da ocorrência de caso de fortuito ou de força maior, as partes obrigam-se a realizá-lo se assim entenderem em data futura, definida em função da agenda do artista para a nova data.

3.4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do locador, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

2049 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE – 500

4.2. A contratação será atendida conforme "Indicação de Recursos Orçamentários" detalhada no documento "Solicitação de Despesa ou Requisição" apêndice deste termo de referência.

4.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do valor mensal da locação será devido no decurso do mês a ser pago no mês subsequente, até o 10º (dez), observados:

5.2. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o **valor global de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, pela locação do imóvel, em parcelas fixas e mensais de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, para o período de 04(quatro) meses.

5.3. A **CONTRATANTE**, por meio de pagamento bancário em conta da contratada, ou outro meio de pagamento usualmente aceito, conforme o caso, nas datas pactuadas.

5.4. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data-base da assinatura do contrato, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se as seguintes diretrizes:

I – Será utilizado para o cálculo do reajuste o índice acumulado do mês anterior à data-base;

II – O percentual de reajuste incidirá sobre o valor mensal da locação vigente na data-base;

III – A aplicação do reajuste não poderá resultar em valor superior aos preços praticados no mercado;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

IV – Caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja positiva, o reajuste será aplicado mediante solicitação do LOCADOR à fiscalização do contrato, podendo o índice apurado ser objeto de negociação entre as partes, com vistas à sua redução;

V – Caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja negativa, o valor mensal da locação poderá ser:

- a) reduzido com base na aplicação do referido índice de reajuste; ou
- b) mantido no mesmo patamar, mediante negociação entre as partes, especialmente nos casos em que o LOCADOR tenha flexibilizado a incidência de reajustes anteriores, e desde que o valor do contrato esteja em consonância com os preços praticados no mercado;

VI – A prorrogação da vigência do contrato sem o prévio requerimento, por parte do LOCADOR, do reajuste dos valores contratados, implicará na preclusão do seu direito. O direito ao reajuste também precluirá quando ocorrer a extinção do presente contrato sem a prévia apresentação, por parte do LOCADOR, do respectivo requerimento;

VII – Em caso de extinção do IGP-M, o aluguel será reajustado pelo índice que vier a substituí-lo;

VIII – A variação do valor da locação para fazer frente ao índice de reajuste previsto neste contrato será realizada por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

5.5. O LOCATÁRIO, quando a lei assim determinar, reembolsará o LOCADOR das despesas referidas no inciso XIII do item 7.1.1.

5.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste neste Contrato.

5.7. No ato de pagamento do valor do aluguel será feita retenção do imposto de renda e das contribuições sobre o total a ser pago, conforme previsto na legislação tributária vigente.

5.8. Na eventualidade de atraso no pagamento, sem que o LOCADOR tenha contribuído para a mora, serão devidos pelo LOCATÁRIO:

- a) juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano, calculados pro rata die (proporcionalmente por dia de atraso);
- b) multa moratória de 1% (um por cento) do valor em atraso; e
- c) atualização financeira pelo IGP-M.

6. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O presente Contrato vigorá pelo período de **04 (quatro) meses**, a contar da data da assinatura deste contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991 e dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado.

6.1.1. A prorrogação de vigência deste Contrato deverá ser promovida por meio da celebração de termo aditivo.

6.2. O presente Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991. O LOCATÁRIO poderá, para este fim, promover a averbação deste Contrato no Registro de Imóveis competente, ficando sob sua responsabilidade o pagamento de todos os custos inerentes à inscrição, bem como a obrigação de exclusão do registro por ocasião do término da locação.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIAÇÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

7. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

7.1. Das obrigações do locatário

7.1.1. São obrigações do LOCATÁRIO as estipuladas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991, conforme segue:

I – pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

II – 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;

III – restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

IV – comunicar à LOCADORA sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como acerca das eventuais turbações de terceiros;

V – consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos perdurem por mais de 10 (dez) dias e haja comprometimento da fruição do imóvel ou do conforto dos usuários;

VI – realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários terceirizados ou visitantes autorizados;

VII – não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

VIII – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais eventualmente existentes, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio LOCATÁRIO;

IX – quando o imóvel locado integrar um condomínio, ressarcir à LOCADORA as respectivas despesas ordinárias, assim entendidas aquelas necessárias à administração do condomínio, tais como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

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

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

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

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

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

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

X – pagar, diretamente aos respectivos credores, as despesas do imóvel relativas a:

a) telefone;

b) consumo de energia elétrica;

c) gás (se houver);

d) água e esgoto (se individualizado);

e) seguro (se houver).



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

XI – permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que ele seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

XII – quando o imóvel locado integrar um condomínio, cumprir integralmente a respectiva convenção e os regulamentos internos.

XIII – Cabe ao LOCATÁRIO o reembolso das despesas relativas ao IPTU, bem como de despesas ordinárias de condomínio eventualmente existentes, discriminadas no inciso IX desta Cláusula, o qual será promovido por meio de ressarcimento ao LOCADOR.

XIV - O LOCATÁRIO não se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer despesas anteriores à ocupação do imóvel.

7.2. Das obrigações do Locador:

7.2.1. São obrigações do LOCADOR aquelas estipuladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991, conforme segue:

I – entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, com Habite-se ou documento equivalente, aprovado pela Secretaria de Obras e Serviços, e Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) devidamente aprovados, na forma da legislação vigente;

II – fornecer a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e a certidão negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel e, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

III – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI – executar, sempre que o LOCATÁRIO o notificar por escrito, os reparos e demais providências necessários ao uso regular do imóvel, observando os seguintes **prazos para início da execução**:

a) 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da notificação para as ocorrências que comprometem o conforto dos usuários e a integridade das instalações;

b) 20 (dias) contados a partir do recebimento da notificação para as demais situações;

VII – auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria inicial;

VIII – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do LOCATÁRIO;

IX – quando o imóvel locado integrar um condomínio, pagar as respectivas despesas extraordinárias, assim consideradas aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como:

a) obras de reforma ou acréscimo que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÁ

Praça Izidoro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

X – efetuar o pagamento do IPTU à vista, com o máximo de desconto, sob pena de não ser ressarcido da diferença entre os valores devidos com e sem desconto, e encaminhar, posteriormente ao pagamento, o requerimento de ressarcimento da despesa;

XI – quando o imóvel locado integrar um condomínio, efetuar o pagamento das respectivas despesas ordinárias mencionadas no inciso IX da Cláusula Sétima deste Contrato, e encaminhar, após o pagamento, o requerimento de reembolso das despesas (Anexo I) à Seção de Bens Imóveis do LOCATÁRIO;

XII – efetuar o pagamento das demais despesas, taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação;

XIII – informar ao LOCATÁRIO sobre quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

XIV – assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/1991, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR;

XV – responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio do LOCADOR, serão consideradas autorizadas;

XVI – manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações por e-mail para o endereço licitapmp@outlook.com.

XVII – Caso seja necessária a elaboração de um novo Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou de outro evento causado pelo LOCATÁRIO, a aprovação das adequações necessárias junto ao Corpo de Bombeiros deverá ser realizada por profissional habilitado, a encargo do LOCADOR, com posterior ressarcimento das despesas pelo LOCATÁRIO, sendo a elaboração do *layout*, assim como a execução das reformas necessárias, de responsabilidade do LOCATÁRIO.

8. DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

8.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que entender convenientes aos seus serviços.

8.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, deverão ser indenizadas e permitem o direito do exercício de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

8.1.2. As benfeitorias úteis realizadas pelo LOCATÁRIO, quando autorizadas pelo Locador, deverão ser indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

12.1.3. Todas as benfeitorias voluptuárias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre embutido, lustres, tapetes etc., não serão indenizadas e poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, que será devolvido com os seus respectivos acessórios.

8.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente.

8.2.1. O LOCATÁRIO poderá ceder parte do espaço locado para órgãos e entidades cuja atuação é imprescindível à administração da Justiça e para o exercício de atividades de apoio à prestação jurisdicional.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A gestão e a fiscalização do presente Contrato ficarão a cargo do **servidor José Roberto Souza e Silva, Secretário Municipal de Obras e Serviços.**

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que incorrer em quaisquer das condutas previstas no artigo 155 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.3. Na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação estabelecida no inciso VI da Cláusula Oitava deste Contrato, o Locador ficará sujeita à multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor mensal do aluguel, limitada a 8% (oito por cento), sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber.

10.4. Na hipótese de inexecução total ou parcial do objeto contratado, o Locador estará sujeita a multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela não executada.

10.5. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada àquele que praticar quaisquer das infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o apenado de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.6. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista na cláusula anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente à penalidade de multa.

10.8. A cobrança dos valores devidos pelo Locador a título de multas observará o procedimento previsto no artigo 12 da Portaria GP. TRT4 nº 2.714/2022.

10.9. Sempre que ocorrer situação de desacordo com o escopo contratado, e a fiscalização solicitar pronunciamento do Locador, esta deverá manifestar-se por escrito e promover a correção da situação motivadora da desconformidade.

10.9.1. Em qualquer caso, o Locador será notificada por escrito, e terá o prazo de 15 dias úteis para apresentar sua defesa.

10.10. Verificada a ocorrência de descumprimento durante a execução do contrato, o Locador será intimada para apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da intimação, a qual deverá ser encaminhada exclusivamente por *e-mail* para o endereço licitapmp@outlook.com.

10.10.1. A defesa prévia deverá ser acompanhada de eventuais provas ou de seu requerimento, na forma dos artigos 369 a 484 do Código de Processo Civil de 2015.

10.10.4. Da decisão proferida pela Administração caberá recurso administrativo, que deverá ser apresentado no prazo de 15 dias úteis, e encaminhado exclusivamente por *e-mail* para o endereço licitapmp@outlook.com.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

10.10.3. A apuração dos descumprimentos e a eventual cominação de sanções administrativas observarão o disposto na legislação aplicável

11. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. A extinção deste contrato poderá ser:

I – determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II – consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração LOCATÁRIA;

III – determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

Parágrafo Primeiro. A extinção contratual será formalmente motivada nos autos do respectivo processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Segundo. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, nos termos do artigo 137, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o Contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa ou ônus, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO, desde que não tenha concorrido para a situação, poderá considerar o Contrato imediatamente extinto, ficando dispensado de efetuar a prévia notificação do Locador, bem como o pagamento de qualquer multa ou ônus.

11.3. Após o término de vigência do Contrato ou a sua extinção, o Locador efetuará a vistoria do imóvel e fornecerá ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

Parágrafo Primeiro. Se houver necessidade de reparos no imóvel, o Locador apresentará ao LOCATÁRIO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do Contrato ou da notificação sobre sua extinção, 03 (três) orçamentos fornecidos por profissionais do ramo.

15.3.1. Após receber os orçamentos mencionados no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO poderá:

I – pagar o menor valor indicado nos orçamentos apresentados, desde que compatível com o valor de mercado, conforme análise de sua área técnica. Nesta hipótese, o LOCATÁRIO se libera de eventuais ônus em razão de demora ou imperfeições nos serviços. Após autorizado e efetuado o pagamento, o Locador entregará ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves;

II – optar por realizar por sua conta e risco os reparos, respondendo pelo pagamento do aluguel correspondente aos dias despendidos para a sua execução. Nesta hipótese, após a conclusão dos reparos, o Locador realizará, em um prazo de 5 (cinco) dias úteis, nova vistoria no imóvel e, após constatar(em) a conformidade dos reparos realizados, entregará(ão) ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

12. DA VINCULAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO

12.1. Fica fazendo parte do presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, nos termos em que não for contrário ao presente contrato.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

12.2. A autorização para celebrar o presente contrato encontra-se consignada nos despachos exarados pelas autoridades competentes no Documento de Formalização da Despesa – DFD, Compra Direta, mediante inexigibilidade de licitação prevista no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021

12.3. A execução do presente Contrato reger-se-á pela Lei nº 8.245/1991 e pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelos demais regulamentos e normas administrativas federais, os quais são parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição.

13. DAS CONDIÇÕES PARA MANUTENÇÃO DO CONTRATO

13.1. Na forma do inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, o Locador obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Compra Direta

14. DA PUBLICAÇÃO

14.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

15. DA PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. As partes envolvidas deverão observar as disposições da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, quanto ao tratamento dos dados pessoais que lhes forem confiados, em especial quanto à finalidade e boa-fé na utilização de informações pessoais para consecução dos fins a que se propõe o presente contrato.

15.2. O LOCATÁRIO figura na qualidade de Controlador dos dados quando fornecidos à LOCADORA para tratamento, sendo este(s) enquadrado(s) como Operador(es) dos dados. O LOCADOR será Controladora dos dados com relação a seus próprios dados e suas atividades de tratamento.

15.3. As partes estão obrigadas a guardar o mais completo sigilo por si, por seus empregados ou prepostos, nos termos da Lei Complementar nº 105/2001 e da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), cujos teores declaram ser de seu inteiro conhecimento, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados ou que por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento ou ter acesso, em razão deste contrato, ficando, na forma da lei, responsáveis pelas consequências da sua divulgação indevida e/ou descuidada ou de sua incorreta utilização, sem prejuízo das penalidades aplicáveis nos termos da lei.

15.4. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria execução do contrato, esta será realizada mediante prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se o Locador por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto deste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

15.4.1. Eventualmente, as partes podem ajustar que o LOCATÁRIO será responsável por obter o consentimento dos titulares, observadas as demais condicionantes deste parágrafo.

15.5. O LOCADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do LOCATÁRIO (Portaria GP. TRT4 nº 2.036/2021), cujos Princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata esta Cláusula.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

15.6. Os dados pessoais tratados e operados serão eliminados após o término do objeto deste Contrato, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, autorizada a conservação para as seguintes finalidades:

- a) cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;
- b) estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- c) uso exclusivo do controlador, vedado seu acesso por terceiro, e desde que anonimizados os dados.

15.7. O Encarregado indicado pelo Locador manterá contato formal com o Encarregado pelo contrato indicado pelo LOCATÁRIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

15.8. Os casos omissos em relação ao tratamento dos dados pessoais que forem confiados à LOCADORA, e não puderem ser resolvidos com amparo na LGPD, deverão ser submetidos à Fiscalização do Contrato para que decida previamente sobre a questão.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O disposto no contrato somente poderá ser alterado ou emendado pelas partes por meio de termos aditivos.

16.2. Obriga-se o LOCATÁRIO, em conformidade com a legislação tributária, a fornecer anualmente à LOCADORA, nas datas fixadas e em tempo hábil, os comprovantes de rendimentos e de retenção de imposto de renda na fonte, mediante formulário próprio aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, ou posteriores, da Receita Federal do Brasil.

16.3. É vedada a manutenção, aditamento ou prorrogação do presente contrato, caso o Locador venha a admitir empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de:

- I – servidores que tenham participado do planejamento da contratação ou que desempenhem função na área de licitações e contratos da Prefeitura de Piatã – BA;
- II – servidores ocupantes de cargos ou funções de direção, chefia ou assessoramento vinculados à Prefeitura e às demais unidades envolvidas no procedimento licitatório;

16.4. Os casos omissos poderão ser resolvidos de comum acordo entre as partes.

17. DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro desta Comarca para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

17.2. As partes contratantes obrigam-se por si e por seus sucessores, a qualquer título, cumprir o presente contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, o representante do **CONTRATANTE** e o representante da **CONTRATADA**, juntamente com as testemunhas, abaixo e a tudo presentes, para que se produzam os efeitos legais.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.673.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

Piatã - BA., 02 de setembro de 2025

MARCOS PAULO SANTOS AZEVEDO

Prefeito
Contratante

Elza Ferreira Barbosa

ELZA FERREIRA BARBOSA

CPF - 285.129.955-72

Contratada

TESTEMUNHAS:

ZANDRA ESTEFANI B. GANEM

RG 15588485-92

CPF 065.307.035-02

CPF -

José Luis V. dos Santos

RG: 10070120-68

CPF: 030.001.295-17

CPF -

Certifico que este Ato passou por Visto da Assessoria Jurídica deste Município. Em 02/09/2025.

DR. WOLFGANG ALBUZ TERRA
Procurador do Município de Piatã
OAB nº 543/BA

Assessor Jurídico

Certifico que este Ato foi publicado no quadro de avisos desta Prefeitura em 02/09/2025.

Wilde Soares

RG - 2.302.651-98
CPF - 345-49

Respons. Publicação



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: ELZA FERREIRA BARBOSA
CPF: 285.129.955-72

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

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

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

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

Emitida às 14:48:35 do dia 02/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/03/2026.

Código de controle da certidão: **2BDA.5913.FD53.3A5C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20254531740

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	285.129.955-72

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 02/09/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELZA FERREIRA BARBOSA

CPF: 285.129.955-72

Certidão nº: 51194578/2025

Expedição: 02/09/2025, às 14:51:23

Validade: 01/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELZA FERREIRA BARBOSA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **285.129.955-72**, **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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ
SETOR DE TRIBUTOS E FISCALIZAÇÃO
Praça Isidro Viana, 38 - Centro - Piatã-BA
CNPJ: 13.675.681/0001-30

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 591/2025

Nome / Razão Social: **ELZA FERREIRA BARBOSA**

Nome Fantasia:

Cód. do Contribuinte: **30935**

CNPJ/CPF: **285.129.955-72**

Endereço: **Rua - JOSÉ LISBOA XAVIER, S/N - CENTRO - Piatã - BA - CEP: 46765-000**

RESSALVO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITO 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 02/09/2025 com base no Código Tributário Municipal, lei n. 019/2005

Validade desta certidão: **01/12/2025 90 (NOVENTA DIAS *****)**

Código de controle da Certidão: 31527



Operador: ELVO NOVAIS SOUZA

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

Elvo Novais Souza
Diretor de Tributos
Dec 02/2025

Setor Tributário



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ

Praça Izidro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000

CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0524/2025

Ref.: PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025

CONTRATANTE: PREFEITURA DE PIATÃ

CNPJ n.º 13.675.681/0001-30

CONTRATADO/A: ELZA FERREIRA BARBOSA

CPF/CNPJ: 285.129.955-72

OBJETO: Constitui objeto deste a locação de imóvel situado na rua Manoel Martins, bairro Tangará, na cidade de Piatã, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de 04 (quatro) meses.

VALOR GLOBAL: R\$ R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

2049 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE – 500

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 02/09/2025 E EXPIRA-SE EM 31/12/2025,

DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: 02/09/2025

MARCOS PAULO SANTOS AZEVEDO - PIATÃ -BA, 02 DE SETEMBRO DE 2025.

PREFEITURA DE PIATÃ

Extratos de Contratos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIATÃ
Praça Izidoro Viana, 38, Centro - CEP: 46.765-000
CNPJ: 13.675.681/0001-30 - Tel/Fax: (77) 3479-2130/2116

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0524/2025
Ref.: PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0119/2025
Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2025
CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ n.º 16.891.381/0001-86

CONTRATADO/A: ELZA FERREIRA BARBOSA
CPF/CNPJ: 285.129.955-72

OBJETO: Constitui objeto deste a locação de imóvel situado na rua Manoel Martins, Bairro Tangará, na cidade de Piatã, para servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de 04 (quatro) meses.

VALOR GLOBAL: R\$ R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
2049 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS
3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FONTE - 500

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 02/09/2025 E EXPIRA-SE EM 31/12/2025,
DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: 02/09/2025
MARCOS PAULO SANTOS AZEVEDO - PIATÃ -BA, 02 DE SETEMBRO DE 2025.
PREFEITURA DE PIATÃ

PARECER DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Nesta data, o setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, através do Engenheiro **THIAGO GANEM MARTINS BESSA**, procedeu a vistoria e avaliação do imóvel abaixo descrito, para fins de locação de interesse do órgão requerente.

Imóvel localizado na Rua Manoel Martins, bairro Tangará, Piatã – BA, de propriedade do(a) Sr.(a) **ELZA FERREIRA BARBOSA**, maior, capaz, portadora do CPF – 285.129.955-72 e RG – 06.436.568-98, com endereço residencial nesta cidade de Piatã, Estado da Bahia, CEP 46.765-000, o imóvel pretende ser alugado com a finalidade de servir de depósito de armazenamento de materiais e equipamentos de limpeza que atende as necessidades da Secretaria de Obras deste Município, para o período de 04 (quatro) meses.

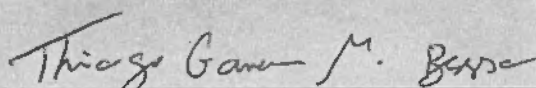
Em vistoria, foi constatado que o imóvel é composto por (Circulação de entrada medindo 8,70x2,17m², sala medindo 3,10x2,84m², quarto 01 medindo 2,35x2,84m², quarto 02 medindo 2,35x2,92m², banheiro medindo 1,20x2,50m² e cozinha medindo 3,12x2,92m², totalizando uma área de aproximadamente 53,29m².

O imóvel encontra-se em estado normal e em condições de uso, não requerendo reforma preventiva ou corretivas, portanto, encontra-se em condições de ser utilizado para a finalidade pretendida.

A emissão do parecer se restringe as condições físicas do imóvel para fins de locação, não adentrando no mérito da escolha ou disponibilidade de imóveis para locação, bem como da avaliação de mercado que deverá ser procedida por comissão específica.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Piatã/BA, 28 de agosto de 2025.



Thiago Ganem Martins Bessa
- Engenheiro -
Carteira Profissional CREA/BA
Nº 051878292-1